

ADEGUAMENTO ALLE PRESCRIZIONI  
DEL DECRETO DI APPROVAZIONE  
DEL PIANO ASSESSORATO  
REGIONALE TERRITORIO E  
AMBIENTE N° 414/DRU DEL 16/11/2000

---

COMUNE DI PARTINICO  
PROVINCIA REGIONALE DI PALERMO  
PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO EDILIZIO

R.7

PROGETTISTI: arch. Leonardo Fodera  
arch. Diana Latona  
arch. Raffaele Bavarese

NOVEMBRE 1994

adeguamenti:  
DICEMBRE 1996  
APRILE 1997

---

**TITOLO I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**CAPO I**  
**NORME PRELIMINARI**

**Art. 1**

**Contenuto e limiti del regolamento edilizio**

Tutte le opere edilizie e di urbanizzazione già costruite e da costruire nel territorio comunale da parte di chiunque, sono soggette alle norme e alle prescrizioni contenute nel presente regolamento e nelle cartografie e tabelle i costituenti lo strumento urbanistico, nonché alla Legge 17/11/1942 a.1150; L. 6/8/1967 n.765; L.10/5/1976 n.319; L. 128/1/1977 n.10; L.R. 31/3/1972 n.19; 26/5/1973 n.21; L. 5/11/1971 n.1086; L. 2/2/1974 n.64; L.R.10/8/1985 n.37; L.R.15/5/1986 n.26; L.R.15/5/1986 n.27; L.R.31/5/1994 n. 17; L.R. 18/5/96 n. 34; DM. 16/1/96.

**Art. 2**

**Richiami e disposizioni generali di legge**

Disponendo l'art. 871 del Codice Civile che "le regole da osservarsi nelle costruzioni sono stabilite dalla legge speciale e dai regolamenti edilizi comunali", per quanto non specificatamente indicato nel presente regolamento si intendono applicati le vigenti disposizioni di legge in materia.

**CAPO II**  
**COMMISSIONE EDILIZIA**

**Art.3**

**Attribuzione della Commissione edilizia**

La Commissione edilizia deve esprimere parere rispettivamente al Sindaco e al Consiglio Comunale per i provvedimenti edilizi ed urbanistici di rispettiva competenza, per i provvedimenti urbanistici Essa può esprimersi:

- circa la legittimità dei progetti e degli interventi nei confronti del regolamento edilizio, dei piani urbanistici generali, dei programmi pluriennali di attuazione degli stessi, di altri eventuali piani urbanistici attuativi, di tutte le disposizioni legislative e regolamentari emanate dallo Stato e dalla Regione in materia di edilizia, urbanistica, di tutela del territorio, di tutela dell'ambiente, di igiene ecc., della pianificazione regionale e intercomunale;
- sul valore funzionale, formale e tecnico dell'opera progettata;
- sulla validità del rapporto tra l'opera progettata e il contesto urbano e territoriale;

- circa l'applicabilità o meno del progetto di particolari disposizioni legislative, tecniche o di particolari agevolazioni economiche;

- sull'opportunità o meno di accogliere osservazioni od opposizioni ai piani urbanistici attuativi degli strumenti generali.

La Commissione edilizia deve esprimere obbligatoriamente il proprio parere:

- per il rilascio e il rinnovo della concessione edilizia; il parere deve essere esteso anche alle convenzioni che fanno parte integrante delle medesime concessioni;

- per le domande di concessione edilizia in deroga a norme di regolamento edilizio o a norme di attuazione di piani urbanistici generali;

- per richiesta di sanatoria, condono, revoca, varianti e annullamento di concessione edilizia;

- sull'applicazione dette misure di salvaguardia;

- per i provvedimenti sindacali da assumere rispetto ad abusi edilizi sostituendo ai sensi della L.R. 18/5/96 n.34

la Commissione per il Recupero Edilizio;

- per il rilascio di autorizzazioni edilizie;

- sui piani particolareggiati di iniziativa pubblica da adottare;

- sui piani di edilizia economica e popolare (PEEP) da adottare;

- sui piani per gli insediamenti produttivi (PIP) da adottare;

- sui piani particolareggiati di iniziativa privata da adottare;

- sui piani di recupero da adottare ai sensi dell'art.28 della legge 457/1978;

- sui piani di lottizzazione, sia di iniziativa pubblica che privata, da adottare ai sensi della L.765/1967 e

L.R.n.71/78 e relative convenzioni;

- sui piani di settore di cui alle norme di attuazione del P.R.G.;

- sui programmi integrati di intervento di cui alle norme di attuazione del P.R.G.;

Il Sindaco e il Consiglio comunale possono, inoltre, decidere di avvalersi del parere della Commissione edilizia per le seguenti materie:

- programmi pluriennali di attuazione del P.R.G. da adottarsi ai sensi dell'art.13 della legge 10/1977, nonché sulle modifiche ed integrazioni di cui alla legge 94/1982;

- deliberazioni comunali da assumere in attuazione alle disposizioni regionali concernenti l'applicazione della legge 10/1977 e della legge 47/1985;

- perimetrazione delle zone di recupero di cui all'art.27 della legge 457/1978 e L.R. 37/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Nell'ambito delle attività di spettanza della Commissione edilizia vanno annoverati una serie di adempimenti distinti dal parere; a titolo esemplificativo devono intendersi come tali:

a) i sopralluoghi su aree oggetto di richiesta di rilascio concessione, al fine di acquisire elementi di ulteriore definizione dello stato di fatto e delle proposte progettuali;

b) i sopralluoghi finalizzati a fornire proposte alternative, in sede di esame delle pratiche, per soluzioni progettuali di comparti edificatori, allineamenti, sistemazioni di aree, interventi urbanizzativi ecc.;

c) i sopralluoghi con riferimento alla redazione di piani attuativi, sia di iniziativa privata che pubblica, in rapporto ai criteri di azionamento e destinazione funzionale delle aree.

e) le consulenze in ordine:

- alle proposte di arredo urbano e relative normative;

- ai criteri di armonizzazione tecnico-estetici dei manufatti edilizi rispetto al contesto (paesaggio naturale e costruito), con particolare riferimento alla valutazione estetico ambientale, ai valori di facciata, all'uso di colore e delle finiture esterne;

- alla compatibilità di destinazioni d'uso funzionali di edifici pubblici;

- all'esame di progetti di massima (studi planovolumetrici) di opere pubbliche, di piani di urbanizzazione e di infrastrutture di servizio;

- alle direttive per l'esecuzione dei lavori di opere di particolare interesse e importanza.

Il Sindaco ed il Consiglio comunale possono inoltre decidere di avvalersi del parere della Commissione edilizia in qualsiasi altra circostanza in cui sia opportuno, il conforto di un parere tecnico per la formazione dei provvedimenti amministrativi.

Il parere della Commissione edilizia è obbligatorio ma non vincolante per i provvedimenti che saranno adottati dal Sindaco.

#### **Art.4**

##### **La composizione della Commissione edilizia La**

Commissione edilizia si compone:

- 1) dal Sindaco o dall'Assessore all'Urbanistica o da un suo delegato che la presiede o da altro Assessore delegato in caso di assenza o di impedimento di entrambi i suddetti;
- 2) dal Capo Settore Urbanistica o altro ingegnere o architetto comunale suo delegato;
- 3) dal responsabile del servizio d'Igiene Pubblica o suo delegato;
- 4) da un avvocato esperto in diritto amministrativo e urbanistico;
- 5) da un ingegnere libero professionista;
- 6) da un architetto libero professionista;
- 7) da un geometra libero professionista;
- 8) da un geologo;
- 9) da un agronomo;
- 10) da un esperto in storia dell'architettura e dell'urbanistica;

I componenti elettivi (liberi professionisti ed esperti) della Commissione edilizia sono scelti autonomamente dal Sindaco il quale ne riferisce al Consiglio Comunale, relazionando sui rispettivi "curricula" professionali.

Tutti i componenti elettivi della Commissione edilizia sono rieleggibili per un massimo di due volte, superate le quali possono essere nuovamente eletti quando è trascorso un altro ciclo della cessazione del precedente incarico.

La Commissione edilizia si rinnova ad ogni elezione del Sindaco.

Per gli affari di speciale importanza il Sindaco può invitare ad assistere alle adunanze con voto consultivo anche altre persone notoriamente esperte nei problemi trattati tra i quali, un esperto di storia dell'arte, un esperto di restauro architettonico, un geotecnico, un esperto di tutela ambientale e paesaggistica;

Ai componenti, sia elettivi che di diritto, è attribuito un gettone di presenza, la cui entità è fissata all'inizio del mandato dal Consiglio comunale, in misura non maggiore di quella prevista per le commissioni dell'amministrazione dello Stato.

In caso di residenza fuori dal Comune, è previsto, altresì, il rimborso delle spese di viaggio, secondo quanto (disposto dalla legge n.417/78 e successive modifiche ed integrazioni)

## **Art. 5**

### **Funzionamento della Commissione edilizia**

La Commissione si riunisce almeno una volta al mese su convocazione del Sindaco. Le adunanze sono valide quando intervengono almeno la metà più uno dei commissari. È necessaria, comunque, la presenza del membro di cui al punto 2) dell'art.4.

I pareri saranno resi a maggioranza assoluta dei voti.

Il presidente designa tempestivamente tra i commissari i relatori dei singoli progetti.

Sarà ritenuto decaduto il componente elettivo della Commissione che non partecipi per tre sedute consecutive senza giustificato motivo.

I componenti della Commissione edilizia non potranno presenziare all'esame o alla discussione dei progetti da essi stessi elaborati o in cui siano comunque interessati, a meno che non siano invitati per fornire chiarimenti.

Non potranno comunque assistere alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere annotata nel verbale.

Le funzioni di segretario della Commissione edilizia saranno disimpegnate dal responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata, settore Urbanistica o da altro dipendente del Comune all'uopo designato dal Sindaco per redigere e controfirmare i verbali delle adunanze, che dovranno essere firmate dal presidente.

Il Segretario provvederà inoltre, ad annotare in breve il parere espresso dalla Commissione sulle domande esaminate ed apporre sui relativi disegni di progetto la dicitura "esaminata dalla Commissione edilizia" completati dalla data e dal visto di un delegato dal presidente.

**CAPO III**  
**LICENZA DI COSTRUIRE**

**Art. 6**

**Opere soggette a concessione edilizia**

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, ad eccezione delle opere soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. n.37 del 10/8/85 partecipa agli oneri ad essa relativi ai sensi della L. n.10 del 28/1/78 e la esecuzione delle opere è subordinata a concessione da parte del Sindaco.

In particolare sono subordinate al rilascio della concessione le opere ed i lavori di seguito elencati:

- a) nuove costruzioni, a qualsiasi uso destinate, da realizzarsi sia con metodi costruttivi tradizionali, sia con l'uso di metodi di prefabbricazione totale o parziale.
- b) demolizione totale o parziale con contemporanea ricostruzione di manufatti esistenti.
- c) ampliamenti e sopraelevazioni di manufatti esistenti.
- d) opere di ristrutturazione edilizia ed urbanistica così come definiti nel Titolo III delle Norme di attuazione.
- e) costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature.
- f) realizzazione, da parte degli enti istituzionalmente competenti di impianti, attrezzature e di opere pubbliche o di interesse generale.
- g) esecuzione, anche da parte dei privati, di opere di urbanizzazione in attuazione degli strumenti urbanistici.
- h) realizzazione di manufatti trasferibili o gonfiabili quando richiedano allacci stabili a pubblici servizi.

**Art. 7**

**Opere soggette ad autorizzazione**

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco previo parere dell'ufficio responsabile del servizio tecnico competente del Comune e del responsabile del servizio d'Igiene Pubblica, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 37 del 10/8/85:

- a) il cambio di destinazione d'uso degli immobili ai sensi dell'art. 10 L.R. 37/85 citata.
- b) gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro conservativo così come definiti nel Titolo III delle Norme di attuazione, salvo quanto previsto dal D.P.R. 22 aprile 1994 n. 368, recepito dall'art. 37 della L.R. 4/96.
- c) le opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti.
- d) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero.
- e) le demolizioni.
- f) escavazione di pozzi e le strutture ad essi connessi.
- g) la costruzione, restauro, modifica, demolizione, di recinzioni con esclusione di quelle dei fondi rustici.
- h) la costruzione di strade interpoderali o vicinali.
- i) i rinterri e gli scavi, che non riguardano la coltivazione, di cave e torbiere.
- l) coloriture, decorazioni di edifici e manufatti esistenti.
- m) tettoie aggettanti sullo spazio pubblico o privato.

- n) le opere esterne necessarie per adeguare gli esercizi pubblici esistenti alle norme relative alla eliminazione delle barriere architettoniche.
- o) i chioschi di vendita (di giornali, fiori, tabacchi, bibite, gelati, carburanti, ecc.).
- p) edilizia funeraria.
- q) l'apposizione, rimozione, modifica, di corpi illuminanti, monumenti, lapidi, statue o pezzi d'arte esposti alla vista del pubblico, vetrine, insegne, iscrizioni, targhe, tabelle, cartelli pubblicitari, cartelli segnaletici recanti indicazioni a carattere privato, ai sensi del regolamento edilizio vigente.

Le opere relative ad immobili ed aree inclusi dal P.R.G. tra quelli sottoposti a tutela, sono soggette ad autorizzazione previo parere consultivo della commissione edile allargata agli esperti di settore.

L'istanza per l'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine dei sessanta giorni dalla presentazione della stessa. In tal caso il richiedente può dare corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio.

L'autorizzazione non comporta gli oneri previsti dall'art. 3 della L. n. 10/77.

#### **Art. 8**

##### **Opere eseguibili senza concessione e autorizzazione ma previa comunicazione**

Le opere eseguibili senza concessione o autorizzazione ma previa comunicazione al Sindaco sono, ai sensi dell'art. 9 della L.R.37/85:

Le opere interne alle costruzioni che non comportano modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, né aumento di superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e rispettino le originarie caratteristiche degli immobili ricadenti in zona territoriale omogenea A e B del P.R.G..

Non è considerato aumento di superficie utile o di volume né modificazione della sagoma della costruzione la chiusura di verande o di balconi con strutture precarie purché non prospicienti su pubblica via o piazza.

#### **Art. 9**

##### **Opere non soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione.**

Le opere non soggette a concessione, autorizzazione o comunicazione sono:

- a) manutenzione ordinaria degli edifici di cui al Titolo III delle Norme di attuazione
- b) recinzioni di fondi rustici;
- c) strade poderali;
- d) opere di giardinaggio;
- e) risanamento e sistemazione dei suoli agricoli anche se occorrono strutture murarie;
- f) costruzioni di serre, al di fuori delle zone vincolate ad attività agricole tradizionali;
- g) cisterne ed opere connesse interrato;

- h) opere di smaltimento delle acque piovane;
- i) opere di presa e distribuzione di acqua di irrigazione da effettuarsi in zone agricole.

#### **Art. 10**

##### **Lavori eseguibili d'urgenza.**

Potranno essere eseguiti senza domanda preventiva le sole opere provvisoriale di assoluta urgenza, indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione al Sindaco e di presentare sollecitamente la domanda di concessione di cui al precedente art.6.

#### **Art. 11**

##### **Interventi di variazione della destinazione d'uso.**

Sono interventi di variazione alla destinazione d'uso gli interventi volti, anche senza l'esecuzione di opere edilizie, a qualunque mutamento della destinazione d'uso di una unità edilizia come delle singole unità immobiliari o trattandosi di unità immobiliari residenziali di parti di queste ultime pari ad un terzo della loro superficie.

E' sempre consentita la variazione d'uso degli immobili, senza che ciò costituisca variante al P.R.G., con esclusione del mutamento della destinazione d'uso degli immobili dall'uso industriale ed artigianale in quello residenziale ed in tutti i casi espressamente vietati dalla norme di attuazione del P.R.G. e dalle norme vigenti.

La variazione della destinazione d'uso degli immobili deve essere compatibile con i caratteri della zona omogenea in cui ricade l'immobile medesimo.

Ove consentita, è autorizzata dal Sindaco previo parere dell'ufficio tecnico comunale e dall'ufficio sanitario e previo congruimento del contributo di concessione se dovuto.

Se la variazione di destinazione d'uso interessa edifici gravati dal vincolo delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni, può essere autorizzata sentito il parere delle competenti autorità regionali.

In tutti i casi di inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo si applicano le sanzioni di cui all'art. 10 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e art. 10 della L.R.10 agosto 1985, n.37.

La domanda per variazione della destinazione d'uso comportante l'esecuzione di opere edilizie, è soggetta alla precedente normativa riguardante concessione, autorizzazione o comunicazione.

#### **Art. 12**

##### **Interventi diversi o per opere minori**

Sono definiti "diversi" o per "opere minori" gli interventi volti alla produzione di:

- a) distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;
- b) cartellonistica murale o a struttura autoportante;

- c) impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;
- d) monumenti ed edicole funerarie.

Gli interventi diversi o per opere minori sono soggetti a preventiva autorizzazione.

La domanda per gli interventi diversi deve essere corredata dei seguenti documenti:

- a) una o più planimetrie generali in scala 1:2000 o 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto di pertinenza o comunque sullo spazio occupato;
- b) progetto dell'opera (piante, alzati, sezioni in scala opportuna e non inferiore a 1:100) con eventuali dettagli e la descrizione dei materiali da impiegare;
- c) ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o altri regolamenti;
- d) tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collocino costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.

L'appoggio su frontespizi nudi è ammesso purché il manufatto posto in opera sia asportabile.

### **Art. 13**

#### **Interventi per manufatti provvisori.**

Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie attivi comunque per periodi non superiori agli otto mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.

I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.

Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in ripristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in ripristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.

L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tal fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

### **Art. 14**

#### **Costruzioni precarie.**

Non sono subordinate alla autorizzazione del Sindaco le costruzioni precarie necessarie per cantieri finalizzati alla realizzazione di opere regolarmente assentite.

## Art. 15

### Demolizione con o senza ricostruzione

Sono classificati come interventi di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti qualunque sia la utilizzazione successiva dell'area risultante.

L'intervento di demolizione con o senza ricostruzione è soggetto a concessione edilizia nel caso riguardi l'intero preesistente o parte di esso, nella misura non inferiore al 10% del volume complessivo ed in assenza di elementi architettonici e decorativi di pregio.

Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto della autorizzazione o concessione relative all'intervento di cui fanno parte.

Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a una nuova costruzione, sono soggette a concessione.

La domanda di demolizione deve essere corredata di:

- a) una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto interessato;
- b) rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, alzati e sezioni (in scala 1:100) del manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica;
- c) documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;
- d) relazione circa le modalità tecniche della demolizione;

Il rilascio dell'autorizzazione di demolizione è subordinato:

- a) alla libertà da persone e cose del fabbricato da demolire; in caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
- b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
- c) all'impegno di procedere alla chiusura degli sghembi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- d) all'impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
- e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo;
- f) in caso di inosservanza anche parziale degli impegni prescritti nelle presenti norme, l'Amministrazione comunale può compiere l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente;
- g) l'autorizzazione di demolizione per immobili comunque soggetti a tutela è subordinata all'eventuale e preventivo nulla-osta delle competenti autorità;
- g) qualora l'autorizzazione sia conseguita mediante il silenzio-assenso il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione del Sindaco.

La concessione o autorizzazione alla demolizione non può essere rilasciata senza il conseguimento del permesso di discarica degli sfabbricidi.

#### **Art.16**

##### **Domanda di concessione edilizia.**

La domanda di concessione edilizia per eseguire lavori di cui al precedente art.6, redatta in carta da bollo e firmata dal proprietario e da un suo rappresentante autorizzato e dal progettista, deve essere indirizzata al Sindaco.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- a) l'impegno di osservare le norme del presente regolamento edilizio e le leggi vigenti;
- b) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del proprietario;
- c) titolo di proprietà in originale o copia autenticata;
- d) l'impegno di comunicare prima dei lavori il nome del direttore dei lavori, del costruttore e del tecnico d'impresa di denunciare entro gli otto giorni successivi eventuali cambiamenti sotto pena in caso di inadempimento, della decadenza di ufficio della concessione.

Progettista e direttore dei lavori, nell'ambito delle competenze stabilite dalla legge per le varie categorie professionali, debbono essere iscritti in albi o collegi professionali della Repubblica;

- e) l'eventuale designazione, da parte del proprietario, della persona o ente al quale dovrà essere intestata la concessione edilizia, mediante sottoscrizione delle persone designate.

#### **Art. 17**

##### **Documentazione a corredo delle domande - progetto e allegati**

Per le opere edilizie, a corredo della domanda di concessione, è richiesta la presentazione dei seguenti elaborati in triplice copia;

- a) titolo di proprietà in originale o copia autenticata;
- b) corografia in scala non inferiore a 1: 5000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
- c) planimetria della località in scala non inferiore ad 1: 1000 estesa per un raggio di m. 40 riportante la precisa ubicazione dell'opera, la larghezza delle strade adiacenti, i nomi dei proprietari confinanti, le altezze degli edifici circostanti e le distanze rispetto ad essi, gli estremi catastali dell'immobile e lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive;
- d) planimetrie del lotto in scala non inferiore ad 1: 500 con l'indicazione della sistemazione delle aree circostanti, delle opere di giardinaggio, delle recinzioni delle eventuali aree per parcheggio o rampe di accesso ai locali interrati;
- e) i prospetti liberi, le piante di ogni piano e della copertura con l'indicazione delle sovrastrutture (volumi tecnici), ed almeno due sezioni ortogonali quotate in corrispondenza dell'edificio, nella direzione delle linee di massima pendenza, preferita ad un determinato punto fisso per un'estensione a monte e a valle di m. 20 con l'indicazione dell'andamento del terreno prima e dopo la previa sistemazione, il tutto in scala non inferiore al 1: 100;

- f) le piante ai vari livelli dell'edificio e delle eventuali costruzioni accessorie devono essere quotate secondo le indicazioni del 1° comma dell'art. 2 e 3 del D.M. 10/5/77, e se ne dovranno individuare le superfici secondo le classifiche riportate al 2° comma dell'art. 2 e 4 dello stesso D.M.
- g) eventuali particolari in scala 1:50, 1:20, 1:10, con la rappresentazione di dettaglio di particolari elementi costruttivi o decorativi o strutturali dell'edificio;
- h) la tabella di determinazione del costo di costruzione secondo la normativa vigente;
- i) la scheda tecnica su stampati all'uopo predisposti dall'Amministrazione Comunale;
- l) relazione sulla eliminazione delle barriere architettoniche;
- m) computo dell'area da destinare a parcheggio, con l'indicazione della stessa, estratto di mappa catastale rilasciato dall'U.T.E.
- n) servizio fotografico di tutti prospetti, nel caso di interventi su immobili esistenti.
- o) relazione con relativo computo metrico delle quantità di eventuali rifiuti speciali di cui al D.P.R. 15/82 art 2, punto 3, comma 4, prodotti in cantiere con indicazione sulla discarica di conferimento autorizzata a norma di legge; con obbligo di esibire ricevuta dell'avvenuto conferimento di detto materiale di risulta con la comunicazione di fine lavori.
- p) nei casi in cui è prevista la realizzazione di fosse settiche con dispersione nel terreno o pozzi assorbenti, occorre allegare una relazione idrogeologica supportata da opportune indagini in situ per verificarne la profondità del livello piezometrico e la permeabilità del terreno.
- q) nei casi di realizzazione di magazzini agricoli ed altri fabbricati rurali occorre allegare una relazione tecnica agronomica con indicazioni del piano di coltivazione aziendale e la verifica delle necessità agricole in relazione agli edifici previsti.

Oltre quanto già precisato dai precedenti punti, ogni disegno deve essere quotato delle principali dimensioni: devono essere indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri; le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenza fra quote e dimensioni grafiche faranno fede le quote numeriche.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in scala maggiore, nonché fotografie disegni e plastici che siano ritenuti necessari per l'esame dell'opera progettata.

Il progetto dovrà essere inoltre corredato da una relazione con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nella rifiniture esterne dei fabbricati, dello schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque nere e bianche.

Alla documentazione saranno allegati gli eventuali progetti degli impianti di riscaldamento o di produzione centralizzata di acqua calda redatti in conformità delle leggi e regolamenti vigenti, siano essi a gasolio, a gas o alimentati da fonti energetiche alternative. Anche per l'impianto elettrico saranno prodotti progetti conformi alle normative di sicurezza vigenti.

Il progetto dovrà essere redatto in conformità alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche ai sensi della L. 104 del 5/2/1992 art 24.

Il progetto deve indicare la superficie interna dell'edificio o esterna ad esso in cui è ubicato il parcheggio privato ai sensi della L. 122 del 24/3/1989.

I disegni e gli allegati al progetto convenientemente piegati dovranno avere le dimensioni di cm.21x cm.29.7.

Nei progetti di sistemazione, ampliamento o restauro saranno indicate in giallo la demolizione e gli scavi, in rosso le nuove opere.

I progetti di zone verdi attrezzate, di monumenti, di elementi decorativi o reclamistici, dovranno illustrare ed essere redatti per quanto possibile in analogia a quella edilizia. Le prescrizioni di cui sopra valgono per le domande di concessione edilizia concernenti varianti di progetti già approvati.

L'Amministrazione comunale rilascerà al presentatore una ricevuta intestata al proprietario dalla quale risultino il numero della pratica la data di accettazione e tutti gli altri dati necessari per individuare e comprovare la presentazione della domanda.

*Infine ed ai sensi del DA. n. 414/DRU del 16/11/2000 - Approvazione P.R.G., Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio, punto 2) aspetti geologici, la richiesta di ogni concessione edilizia deve essere supportata da uno studio geologico che evidenzi la fattibilità dell'opera sia riguardo alle condizioni di stabilità del sito sia ai rapporti con le fondazioni degli eventuali edifici limitrofi ed alla loro stabilità nel corso dei lavori di sbancamento e costruzione; inoltre, nelle aree non servite da pubblica fognatura lo studio dovrà accertare le condizioni di compatibilità sotto il profilo idrogeologico e geopedologico dello smaltimento dei reflui secondo le prescrizioni dell'allegato 5 della delibera CITAI 4/2/1977.*

## **Art. 18**

### **Istruttoria preliminare dei progetti.**

L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compilata entro 40 giorni dagli uffici comunali competenti.

Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti nonché il parere delle competenti Soprintendenze ai monumenti se necessario.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di concessione edilizia e sulla relativa ricevuta.

Da tale nuova data avrà inizio il termine di legge per il rilascio della concessione stessa.

## **Art. 19**

### **Rilascio della Concessione Edilizia**

Il sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia dichiara approvato o respinto il progetto dandone comunicazione all'interessato nei termini di legge e motivando l'eventuale diniego.

In caso di avvenuta approvazione da parte della Commissione Edilizia, il Sindaco comunica all'interessato l'elenco di tutti gli atti necessari alla concessione (versamenti vari, N.O. del Genio Civile, della Soprintendenza BB.CC.AA., dei Vigili del Fuoco, vincolo a parcheggio, etc.) acquisiti i quali entro i successivi 30 giorni il Sindaco rilascia la concessione.

L'eventuale dissenso del Sindaco dal parere della Commissione edilizia deve essere motivato. Nel caso in cui il dissenso dia luogo al rilascio della concessione edilizia nello stesso provvedimento dovrà essere annotato il parere difforme della commissione edilizia.

Copia della concessione edilizia sarà pubblicata secondo le disposizioni vigenti e chiunque potrà prendere visione presso gli uffici comunali.

Un progetto respinto potrà essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustifichino un nuovo esame.

Il rilascio della Concessione edilizia è sempre subordinata all'osservanza e modalità previste dall'ari 5 e 6 della Legge 28/1/77 n.10 che determina gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione.

In particolare per ottenere il rilascio di detta concessione bisogna provvedere a completare la documentazione con:

- a) L'attestazione di versamento della Tesoreria Comunale dei contributi di cui alla precedente legge;
- b) La dichiarazione di vincolo permanente sulle aree o sui locali destinati a parcheggio da registrarsi nei modi di legge, recando il disposto di cui all'art. 31 della Legge 26/5/73 n.21, con spese ed oneri a carico del concessionario.

In ogni caso, sia nei centri abitati che nelle zone di completamento e di espansione previsti dallo strumento urbanistico, il rilascio del provvedimento di concessione è comunque subordinato all'esistenza della opere di urbanizzazione primaria o dall'impegno del concessionario all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto di concessione nei limiti che saranno destinati nel provvedimento stesso; in quest'ultimo caso fermo dei lavori è subordinato al versamento al Comune, quale fondo di garanzia, di una somma corrispondente al presumibile onere finanziario, anche a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa.

L'inizio dei lavori è subordinato alla presentazione all'ufficio Comunale del progetto vistato dal Genio civile al fine di verificare la rispondenza con quello allegato alla Concessione edilizia. Alle procedure di concessione si applicano in ogni caso le prescrizioni di cui all'art. 2 della L.R. 31/5/1994 n. 17.

## **Art. 20**

### **Contributi per il rilascio della concessione**

Ai sensi dell'art. 3 della legge 28.1.77 n. 10 il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla corresponsione di contributo commisurato:

- a) all'incidenza degli oneri di urbanizzazione da determinarsi con i criteri dell'art. 5 della stessa legge;
- b) al costo di costruzione da determinarsi con i criteri dell'art. 6 della ripetuta Legge 28/1/77 a 10 e con le indicazioni del D.M.10/5/77.

Il Sindaco, su istanza del concessionario, potrà consentire che detto contributo sia rateizzato così come determinato dal C.C. con appositi atti.

Qualora il saldo delle somme dovute non sia effettuata entro il prescritto termine di sessanta giorni, dette somme saranno esatte a mezzo dell'Esattoria Comunale.

Non sarà comunque rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità e saranno diffidati gli enti erogatori di servizi dal procedere agli allacci della nuova costruzione alle loro reti fintantoché non risultino acquisite alle Casse comunali tutte le somme dovute dal concessionario.

Nel caso di decenza della concessione per mancato inizio dei lavori, ovvero per qualunque motivo durante il corso dei lavori, o ancora di decadenza per la parte non eseguita entro il termine di ultimazione, le somme versate dal concessionario, per le parti di contributo di cui alle precedenti lettere a) e b), resteranno comunque incamerate dalla tesoreria Comunale.

## **Art 21**

### **Titolanti, durata, decadenza e proroga detta Concessione edilizia.**

La Concessione edilizia è sempre concessa con riserva dei diritti di terzi ed è condizionata alla piena osservanza di tutte le norme legislative e regolamenti che disciplinano l'attività edilizia.

La Concessione edilizia è valida esclusivamente per il proprietario od avente titolo come da articolo 36 della L.R. 71/78, salvo il caso di cui all'art. 11 della medesima legge.

In caso di trasferimento dell'immobile, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa devono chiedere la variazione dell'intestazione al comune che provvederà alla volturazione della concessione fermo restando il periodo di validità dell'originaria concessione.

Nell'atto di concessione saranno indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non potrà essere superiore ad un anno alla scadenza del quale, se le opere non risultano iniziate, la relativa concessione è automaticamente decaduta.

L'accertamento dell'avvenuto inizio dei lavori sarà eseguito dal responsabile del servizio tecnico competente del Comune su richiesta avanzata dal Concessionario a mezzo di lettera raccomandata.

Prima della scadenza del termine suddetto, il concessionario potrà richiedere "la proroga una tantum" del termine di inizio dei lavori che il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia potrà concedere, per un periodo non superiore a sei mesi, e che comunque non ecceda il termine di un anno dalla data di rilascio della concessione, anche senza il rinnovo della documentazione prescritta per il rilascio.

La domanda di proroga rivolta al Sindaco, va avanzata esclusivamente a mezzo lettera raccomandata. La Concessione edilizia decade altresì:

- 1) quando risulti che il direttore dei lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data nei termini e nei modi, la prescritta comunicazione al Comune.
- 2) quando la concessione risulti ottenuta in base a disegni di progetto alterati, non rispondenti al vero o non riflettenti l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio della costruzione;
- 3) quando il titolare della concessione contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge o di regolamento o alle condizioni inserite nella concessione o esegua varianti al progetto approvato senza averne ottenuta la nuova concessione.

Il termine per l'ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere agibile o abitabile, non potrà essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare (cubatura non inferiore a 3.000 mc. anche se distribuita in più edifici) o delle sue particolari caratteristiche tecnico costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine stabilito solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardarli durante l'esecuzione lo stesso concessionario potrà avanzare, entro il periodo di validità della concessione e a mezzo lettera raccomandata, istanza ad ottenere la proroga del termine di ultimazione.

Il Sindaco, sentito il parere della C.E. con suo provvedimento motivato concederà la proroga per un periodo non maggiore di un anno della data di rilascio.

L'istanza per la proroga del termine dei lavori, sarà presa in considerazione anche senza il rinnovo della documentazione per il rilascio della Concessione e il suo accoglimento non darà luogo per il concessionario a nuovi ai sensi dei successivi atti.

Qualora i lavori non siano stati ultimati entro il termine stabilito, lo stesso concessionario potrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non ultimata.

L'istanza sarà presa in considerazione sulla base della documentazione presentata per il rilascio della concessione originaria e darà luogo ad una nuova concessione, con termine di ultimazione dei lavori non maggiore di un anno dalla data di rilascio, per la parte di opere ultimate come accertate dall'ufficio tecnico comunale.

Il rilascio della nuova concessione darà luogo per la parte non ultimata al pagamento degli oneri determinati ai sensi dell'art. 6 della legge 28/1/77 n. 10.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori risultino già iniziati alle data di adozione del nuovo strumento urbanistico; non potrà, altresì, darsi luogo, in tal caso, all'accoglimento di istanze tendenti ad ottenere la proroga del termine di ultimazione dei lavori ovvero il rilascio di una concessione per la parte di opere non ultimate.

## **Art.22**

### **Richiesta di concessione edilizia in variante.**

I lavori per i quali è stata conseguita la "concessione" dovranno essere eseguiti conformemente al progetto presentato a corredo della richiesta e alle eventuali prescrizioni contenute nella concessione.

Nel caso si intendesse apportare varianti al progetto approvato relativamente alla struttura, alla distribuzione e destinazione dei locali e ai prospetti degli edifici, deve essere richiesta apposita "concessione edilizia in variante" entro i termini di legge cioè prima dell'ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 15 della L. 47/85.

Nei casi in cui la variante incide su prospetti su area pubblica o di uso pubblico, sulle strutture, o riguarda la ubicazione e destinazione d'uso, essa deve essere presentata quarantacinque giorni prima dell'inizio dei lavori.

La richiesta di tale concessione deve essere corredata dal progetto di variante, redatto con le modalità indicate nel precedente art. 17.

Si intende variante qualsiasi opera che, non alterando il volume complessivo dell'edificio ne modifichi l'ubicazione, la struttura portante, la distribuzione, la destinazione d'uso dei locali, l'estetica e la destinazione d'uso delle pertinenze.

Le determinazioni della Commissione edilizia e il rilascio della Concessione, a fronte di progetti di variante, avverranno entro il termine di novanta giorni dalla data di presentazione dei progetti stessi

Le opere in variante non potranno comunque essere eseguite prima del rilascio della concessione anche se abbiano già conseguito il parere favorevole della Commissione edilizia.

Ogni altra opera che comporti anche una variazione di volume comporterà la richiesta di una concessione.

### **Art. 23**

#### **Responsabilità**

Il proprietario titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori, il titolare dell'impresa costruttrice, sono tutti responsabili nei limiti delle vigenti leggi e ciascuno per la parte di sua competenza dell'osservanza delle norme generali di legge o di regolamenti e delle modalità esecutivi prescritti nella concessione edilizia.

### **Art. 24**

#### **Domanda e documentazione per ottenere l'autorizzazione.**

Chiunque intende richiedere l'autorizzazione per gli interventi di cui al precedente art.7, deve presentare al Sindaco domanda in carta da bollo, contenente l'indicazione del nome, cognome, indirizzo e firma del richiedente.

Nella domanda devono risultare:

- 1) l'impegno di osservare le norme del presente R.E. e delle leggi vigenti.
- 2) l'elezione del domicilio nel comune da parte del richiedente.

A corredo della domanda deve essere allegata di norma la seguente documentazione:

- 1) planimetria o pianta quotata dell'area o dell'immobile con l'individuazione dell'opera oggetto della richiesta di autorizzazione in scala opportuna per una chiara interpretazione.
- 2) almeno una sezione verticale quotata secondo la linea di maggiore importanza o di massima pendenza.
- 3) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione dell'opera da eseguire o da installare e degli eventuali allacciamenti (rete idrica, elettrica, telefonica) e scarichi (acque meteoriche, nere etc.) nonché degli eventuali accessi dagli spazi pubblici (vie o piazze).
- 4) relazione storico-urbanistica inerente la costruzione oggetto delle opere nei casi di restauro e risanamento conservativo.

La domanda di autorizzazione si intende favorevolmente accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di sessanta giorni dalla presentazione della stessa.

## **Art. 25**

### **Comunicazione**

Le opere di cui al precedente art. 8 sono soggette ad una comunicazione al Sindaco prima dell'inizio. La comunicazione deve essere accompagnata da una relazione tecnica con la descrizione delle opere da realizzare.

## **CAPO IV**

### **PIANI ESECUTIVI**

## **Art. 26**

### **Lottizzazioni**

Al di fuori dei casi previsti ai sensi della L.R. del 26/5/73 n. 21 dalle norme di attuazione per le zone B e per i quali è ammesso il rilascio di singole concessioni, si considera lottizzazione qualsiasi intervento edilizio, che indipendentemente dal numero di edifici da realizzare, interessi una qualsiasi area tale da comportare, in relazione alle dimensioni dell'intervento, la predisposizione organizzata di aree e di opere per l'urbanizzazione primaria in relazione con le aree edificate adiacenti.

Si avrà lottizzazione anche quando l'intervento edilizio riguardi un'opera che ricade in una zona dove già siano soddisfatti i bisogni di urbanizzazione primaria.

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree edificabili esistenti nelle singole zone e soggette a lottizzazione, a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se i proprietari non aderiscono, l'Amm.ne Com.le provvederà alla compilazione d'Ufficio di un Piano di Lottizzazione obbligatorio, ai sensi dell'ultimo comma dell'art 8 della L. 6/8/67 n. 765.

Con lo stesso piano saranno definiti gli oneri, le concessioni di aree al Comune e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, posti a carico dei proprietari dei terreni interessati, e determinati coi criteri di cui ai successivi artt., saranno altresì a carico dei proprietari dei terreni interessati, le spese amministrative e di progetto per la redazione del Piano.

## **Art. 27**

### **Convenzione di Lottizzazione**

Ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 71 del 27.12.78 e della circolare A.R.T.A. 2/79, le lottizzazioni, munite del parere favorevole dell'Ufficio del Genio Civile (rilasciato ai sensi dell'art. 13 della L. 2/2/74, n. 64) e del parere favorevole (nei casi richiesti), della Soprintendenza ai Monumenti, sono approvati dal Consiglio Comunale entro 90 giorni dall'atto di presentazione fatti salvi i casi previsti dalle lettere a) b) c) e d) dell'art. 12 della stessa L.R., 71/78.

Per i punti citati, resta di competenza dell'Assessorato Regionale del Territorio e dell'Ambiente il rilascio del nulla osta, entro 90 giorni dalla richiesta.

L'autorizzazione comunale è comunque subordinata alla stipula di una convenzione; da trascriversi a cura e spese del proprietario o dei proprietari interessati che preveda:

- a) la cessione gratuita, entro limiti prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria (strade, fognature, acquedotto, impianto elettrico, impianto telefonico, ecc.) precisate all'art. 4 della L. 29/9/64 n. 847.
- b) la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria o contributo monetario equivalente come definito dalle presenti norme;
- c) la totale assunzione a carico del proprietario o dei proprietari interessati, degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria interne alla lottizzazione di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi sino al completo soddisfacimento dei carichi determinati dalla lottizzazione;
- d) l'assunzione a carico del proprietario o dai proprietari interessati, degli oneri relativi ad una quota di opere per l'urbanizzazione secondaria, ovvero il contributo monetario equivalente; tale quota, sarà proporzionata all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni;
- e) i termini comunque non superiori ai dieci anni entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di cui ai precedenti punti c) e d);
- f) contestualmente il trasferimento al patrimonio comunale delle aree di sedime delle opere di cui al punto a), b), c), d), ovvero, nei casi ammessi, il versamento nelle casse Comunali dei contributi monetati equivalenti;
- g) l'eventuale riporto, nel caso che la lottizzazione riguardi proprietà diverse, degli oneri e delle spese fra le ditte proprietarie;
- h) l'impegno di lottizzanti a trasferire a ciascun acquirente in caso di vendita di un lotto o frazione immobiliare, i propri obblighi nei confronti del Comune per la quota parte degli oneri pertinenti l'area ceduta ferme restando la solidale responsabilità dei lottizzanti nei confronti del Comune;
- j) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Nel caso in cui la lottizzazione riguardi diverse proprietà la convenzione va sottoscritta da tutti i proprietari Interessati.

Il comune si riserva la facoltà, in caso di inadempimento, di eseguire tutte o in parte le opere di urbanizzazione a carico dei proprietari imputandone ad essi i relativi costi ivi comprese le spese tecniche ed amministrative.

Lo schema di convenzione dovrà essere approvato con delibera consiliare nei modi e forme di Legge.

L'approvazione, a termine di legge, dei Piani di Lottizzazione e il rilascio dell'autorizzazione comunale, costituiscono i presupposti per la richiesta e l'esame delle necessarie singole concessioni edilizie in attuazione del Piano stesso.

## **Art. 28**

### **Domanda di autorizzazione per le lottizzazioni.**

La domanda di autorizzazione, firmata da tutti i proprietari interessati o da loro rappresentanti autorizzati deve essere presentata al sindaco con il progetto di lottizzazione delle aree che si intendono utilizzare a scopo edilizio.

Il progetto che dovrà essere redatto da ingegneri od architetti iscritti ai relativi albi professionali, è composto di:

- a) estratto autentico di mappa ed eventuale tipo di frazionamento, rilasciato in data non anteriore ai sei mesi, con tutte le indicazioni atte ad individuare la località; elenco catastale delle proprietà comprese nel progetto di lottizzazione e titolo di proprietà o altro titolo idoneo a dimostrare la natura del diritto esercitato sulle aree interessate dal progetto;
- b) planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1:1000 con indicazioni delle proprietà confinanti, altimetria generale con equidistanza di un metro e quote altimetriche del terreno e dei fabbricati esistenti, alberature, manufatti, impianti particolari quali canali, linee elettriche, gasdotti, acquedotti, ecc. e con tutti i dati atti a rappresentare lo stato di fatto della zona;
- c) mappa della zona nel rapporto almeno 1:5000 con la localizzazione dell'insediamento nello strumento urbanistico vigente con la indicazione delle infrastrutture e dei servizi esistenti e programmati;
- d) planimetria generale dell'intero territorio oggetto del piano di insediamento nel rapporto 1:2000 indicante:
  - 1) la rete viaria automobilistica e pedonale con assi stradali, raggi di curvatura, dettaglio dei cigli, dei marciapiedi, delle pavimentazioni, delle illuminazioni stradali, delle recinzioni ed illuminazioni dei lotti e simili;
  - 2) la delimitazione delle aree destinate ai servizi ed al verde pubblico;
  - 3) la delimitazione delle aree destinate allo sport ed allo svago con l'indicazione di tutti gli impianti e le attrezzature ad esse relative;
  - 4) la posizione di tutti gli edifici pubblici e privati con le relative altezze e l'indicazione delle destinazioni;
- e) almeno tre profili generali di cui due perpendicolari tra loro nel rapporto almeno 1: 500;
- f) almeno due sezioni generali lungo i percorsi principali nel rapporto almeno di 1:500;
- g) Planimetria generale nel rapporto almeno di 1:1000 degli impianti tecnologici (rete elettrica, idrica e fognante) previsti a servizio della lottizzazione con il loro dimensionamento;
- h) una relazione generale dettagliata illustrante per tutto il Piano di Lottizzazione:
  - 1) L'impostazione urbanistica del progetto con la dimostrazione del rispetto dei limiti e dei rapporti stabiliti dalle presenti norme e dallo strumento urbanistico vigente;
  - 2) i dati tecnici con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
  - 3) le soluzioni architettoniche con particolare riferimento agli impianti tecnologici e ai sistemi costruttivi;
  - 4) le particolari norme tecniche di realizzazione degli interventi edilizi, con precisazioni dei distacchi dei fabbricati dal confine stradale e dai confini interni, dell'indice di fabbricabilità, delle altezze massime, delle dimensioni degli accessori, se consentiti dei particolari obblighi di esecuzione da parte dei privati, di recinzioni, illuminazioni, sistemazioni esterne e simili e di quante altre misure si ritenga opportuno adottare. Le prescrizioni previste dalle norme tecniche di cui sopra costituiscono i limiti inderogabili per i vari tipi di intervento;
- j) lo schema della convenzione di cui al precedente art. 27 che dovrà essere stipulata tra il Comune ed i proprietari, e della quale formeranno parte integrante tutti gli elaborati tecnici precedenti.

*Infine ai sensi del D.A. n. 414/DRU del 16/11/2000 - Approvazione P.R.G.. Prescrizioni Esecutive e Regolamento Edilizio, punto 2) aspetti geologici, dovrà in ogni caso predisporre l'esecuzione di apposito studio geologico-tecnico redatto ai sensi della circolare 222 del 30/01/1995 secondo le previsioni del punto 5.2 della predetta circolare integrando in tal modo per ciascun piano successivamente progettato gli elaborati di dettaglio scala 1:2000 riportati alla tabella A di detta circolare, attesa la presenza di cartografie di dettaglio solo per le aree di prescrizione esecutiva, essendo stato redatto lo studio geologico allegato al P.R.G. ai sensi della circolare n. 33139/89. In particolare, in detti nuovi studi attenta cura dovrà essere posta alla valutazione delle condizioni di pericolosità sismica dei siti interessati alla pianificazione.*

#### **Art. 29**

##### **Autorizzazione della Lottizzazione.**

L'autorizzazione a lottizzare in conformità al piano approvato dal Consiglio Comunale, sarà notificata dal Sindaco ai proprietari interessati.

L'autorizzazione acquista efficacia dalla data di trascrizione nei registri immobiliari della convenzione di cui al precedente art. 27 e stipulata tra il Comune e tutti i proprietari interessati.

#### **Art. 30**

##### **Ripartizione degli oneri di urbanizzazione.**

Nel caso in cui l'area della zona da lottizzare sia frazionata in più proprietà, sarà consentito che la quota in numerario del contributo per opere di urbanizzazione (art. 5 L. 28/1/77 n. 10) sia frazionata, a carico dei diversi proprietari, secondo un piano di ripartizione proposto dagli interessati. Gli stessi proprietari resteranno comunque responsabili solidamente verso l'Amministrazione per l'inadempienza di uno di loro.

Sarà facoltà dell'Amministrazione procedere al recupero, delle somme dovute e degli interessi legali maturati alla scadenza al recupero dei ruoli esattoriali a carico di quel proprietario o di quei proprietari che diano maggior garanzia di esazione.

Nel caso in cui sulla lottizzazione dovessero sorgere più edifici il contributo sul costo di costruzione, garantito dalle stesse cautele indicate al precedente art. 27, sarà posto a carico del proprietario di ciascun immobile.

Nel caso di trasferimento di proprietà è fatto obbligo al venditore di trasferire all'acquirente tutti gli oneri connessi con la lottizzazione.

#### **Art. 31**

##### **Attuazione dei progetti nell'ambito delle lottizzazioni e varianti al piano**

I progetti esecutivi dei singoli edifici ed opere di urbanizzazione devono uniformarsi alle caratteristiche planovolumetriche, architettoniche e di dettaglio previste dal Piano di Lottizzazione approvato.

Le richieste di varianti concernenti l'utilizzazione della zona, il numero e le caratteristiche generali degli edifici, nonché sostanziali modifiche alla disposizione planovolumetrica debbono essere preventivamente approvate con le procedure delle lottizzazioni.

In tale sede possono essere sottoposte a revisione gli oneri previsti, ove a causa della diversa utilizzazione si verifichi una sensibile variazione nella valorizzazione dell'area di intervento.

Le opere di urbanizzazione a carico delle imprese lottizzanti, da realizzare e da cedere al comune, sono le opere di urbanizzazione primaria; quelle secondarie possono essere monetizzate. (Circolare Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente n. 2/79 del 3/2/1979)

## **Art. 32**

### **Definizione delle opere di urbanizzazione primaria.**

Costituisce l'urbanizzazione primaria, l'insieme dei servizi (aree ed opere), che sono necessari perché un'area sia edificabile (art. 10 L. 6/8/1967 n. 765).

Tale insieme comprende (art 4 della L. 29/9/1964 n. 847):

a) Strade residenziali:

Sono tutte le strade interne alla lottizzazione. Tali strade debbono essere idonee al transito veicolare e costruite regola d'arte con:

sottofondo in pietrame spesso cm 20; massicciata con pietrisco minuto spessa cm 15; semipenetrazione di bitume a caldo e bitumatura superficiale; trattamento superficiale con impasto a caldo di conglomerato bituminoso dello spessore medio di cm 3; zanella in calcestruzzo larga cm 30 e spessa cm 15; banchina con cordonatura in pietra lavica della larghezza non minore di cm 15 e posta su fondazione di conglomerato magro; sottofondo delle banchine in conglomerato dello spessore di cm 15 con sovrastante pavimentazione in mattonelle di cemento a riquadri; cordonatura di aiuole in prefabbricati di cemento; segnaletica verticale.

La sezione minima delle strade di allacciamento e interne alle lottizzazioni è di m 10.00 con la seguente ripartizione:

m 7.00 per carreggiata; m 1.50 per due banchine da m 0.75 ciascuna; m 1.50 per due zone da destinare a verde privato.

La sezione minima delle strade a servizio di un singolo lotto, sempreché a fondo cieco è di m 10.00, con la seguente ripartizione:

m 5.50 per carreggiata; m 1.50 per due banchine da m 0.75 ciascuna; m 3.00 per due zone da destinare a verde privato.

Le zone di verde privato non sono computabili nella determinazione delle aree da destinare a verde pubblico e da cedere al Comune.

b) Spazi di sosta e parcheggio.

Gli spazi di sosta e parcheggi si distinguono in pubblici e privati.

Sono pubblici quelle che concorrono all'attuazione dello standard minimo previsto dal D.M. 2/4/68. Nel progetto di lottizzazione per parcheggi pubblici deve essere reperito mq 2,50 per abitante da insediare per le zone C1 e per le zone C2 (ove qualora per le zone C2 la densità fondiaria sia inferiore a 1 mc/mq la quantità minima di spazi pubblici è fissata in mq 12 per abitante di cui mq 1,70 per parcheggio).

Sono parcheggi privati quelli connessi alle nuove costruzioni; questi debbono essere previsti netta misura di mq 1 ogni mc 10 di costruzione (L. 24/3/89 n. 122 24/3/89). Queste aree per parcheggi privati possono essere ricavate dalla costruzione ovvero in aree esterne di pertinenza dell'edificio; queste sono asserite con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto pubblico da trasciversi a cura del proprietario.

c) Fognature:

Sono tali le reti e le opere necessarie per lo scolo delle acque bianche e nere.

La rete per lo smaltimento delle acque luride sarà costituita da condotti che offrono garanzie tecnologiche di funzionamento e resistenza all'aggressione e abrasione dei liquami; sono pertanto da escludersi i tubi di cemento ammissibili, se del tipo rotocompresso, per la rete di acque bianche.

Le acque luride, provenienti dagli edifici, saranno convogliate nella rete nera attraverso pozzetti d'intercettazione, posti all'interno dei lotti.

Le acque meteoriche, provenienti dalle strade residenziali e dagli spazi privati, saranno convogliate nella rete bianca a mezzo di caditoie tipo Messina, poste nelle zanelle ai margini delle carreggiate e ad interasse non maggiore di ml 30.

Entrambe le reti saranno completate da pozzetti d'ispezione ad interasse non maggiore di ml. 30.

d) Rete idrica:

E' costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e delle opere accessorie, quali camerette di manovra per l'intercettazione, sfiato, ecc..

Le condotte della rete stradale dovranno essere del tipo di ghisa sferoidale.

e) Rete di distribuzione dell'energia elettrica:

E' costituita dalle reti per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici e delle opere accessorie quali la cabina di trasformazione.

f) Pubblica illuminazione:

E' costituita dalla rete e impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e delle strade e spazi privati.

Gli impianti e le reti saranno progettati per una razionale illuminazione delle strade e spazi pubblici e privati.

8) Verde a servizio delle residenze:

Sono quelle aree a verde in prossimità e al servizio privato delle residenze, mantenuto a verde con alberature con un minimo di attrezzature quali panchine, buche per la sabbia, giochi, ecc.

La manutenzione di queste aree è di competenza dei privati.

La dotazione minima di verde pubblico di quartiere per le zone C1 e C2, che la ditta lottizzante deve realizzare e cedere al Comune, è di 4,50 mq/ab e di mq 3,00 per abitante per le zone C2, qualora si verificano le condizioni di

cui alla lettera b, cioè la densità fondiaria sia inferiore a 1 mc/mq; nel computo di tale area non possono rientrare le aree a verde privato previste ai margini delle strade residenziali.

Tutte le aree e le opere indicate ai precedenti punti, costituiscono l'urbanizzazione primaria, posta a intero carico dei lottizzanti e che sarà trasferita gratuitamente per esteso all'Amm.ne Comunale, fatta eccezione delle aree su cui insistono i parcheggi privati di cui alla legge 122 del 24/3/89 e le aree a verde privato di pertinenza delle costruzioni.

Integrano l'urbanizzazione primaria le seguenti spese:

- a) allaccio della viabilità interna alla lottizzazione alla rete viaria comunale;
- b) allaccio delle fognature all'emissario comunale;
- c) allaccio della rete d'acqua potabile alla rete comunale nei punti indicati dall'Amministrazione Comunale;
- d) l'allaccio delle reti elettriche alla rete esistente nei punti indicati dall'ENEL.

### **Art. 33**

#### **Opere di urbanizzazione secondaria**

Costituiscono l'urbanizzazione secondaria l'insieme di aree, opere relative attrezzature appresso indicato:

- a) Aree, opere e attrezzature per l'assistenza prescolastica e dell'obbligo;
- b) Attrezzature di interesse comune;
- c) Verde attrezzato;

Poiché le aree per le opere di urbanizzazione secondaria sono previste nel progetto del Piano Regolatore Generale in sede propria esse possono essere monetizzate computandole in rapporto agli abitanti da insediare e valutandole sulla base di quanto prescritto dall'art. 14 della L. 28/1/77 n. 10.

Per le zone C1 le aree delle opere di urbanizzazione primaria nella misura di 2,50 mq/ab per parcheggio pubblico; 4,50 mq/ab per verde attrezzato di quartiere, assieme alle aree delle opere di urbanizzazione secondaria nella misura di 4,50 mq/ab per attrezzature scolastiche; 2 mq/ab per attrezzature di interesse comune; 4,50 mq/ab per verde attrezzato concorrono al soddisfacimento dello standard urbanistico di 18 mq/ab per gli insediamenti residenziali di cui al D.M. 2/4/68.

Per le zone C2, qualora la densità fondiaria sia inferiore a 1 mc/mq, le aree delle opere di urbanizzazione primaria nella misura di 1,70 mq/ab per parcheggio pubblico; 3,00 mq/ab per verde attrezzato di quartiere; assieme alle aree delle opere di urbanizzazione secondaria nella misura di 4,00 mq/ab per attrezzature scolastiche; 2 mq/ab per attrezzature di interesse comune; 1,30 mq/ab per verde attrezzato; concorrono al soddisfacimento dello standard urbanistico di 12 mq/ab per gli insediamenti residenziali, di cui al D.M. 2/4/68 n. 1444.

**CAPO V**  
**ALTRE AUTORIZZAZIONI**

**Art. 34**

**Altre attività soggette ad autorizzazioni**

Sono soggetti ad autorizzazione secondo le leggi e disposizioni vigenti:

- 1) i depositi su aree scoperte;
- 2) le occupazioni di suolo pubblico.

**CAPO VI**  
**ESECUZIONE E CONTROLLO DEI LAVORI**

**Art. 35**

**Denuncia dell'inizio dei lavori.**

Prima di dar corso ai lavori, il titolare della concessione dovrà provvedere a denunciare la data di inizio indicando contestualmente:

- a) il nominativo del professionista incaricato della Direzione dei lavori (qualora non sia stato fatto precedentemente), secondo i limiti di competenza professionale a norma delle vigenti leggi;
- b) il nominativo dell'assuntore dei lavori (qualora non sia stato fatto precedentemente), o fornendo la dichiarazione che i lavori saranno eseguiti in economia.

**Art. 36**

**Inizio dei lavori**

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che, entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal responsabile del servizio tecnico competente del Comune prima dell'inizio della costruzione in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato ciascuno dalle due parti.

In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica, nel punto di allaccio relativo.

L'inizio dei lavori è comunque subordinato:

all'avvenuto deposito del progetto presso l'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 4 della L.5/11/71 n. 1086;

al rilascio della autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 18 della L. 2/2/74 n. 64.

### **Art. 37**

#### **Controllo sull'esecuzione dei lavori e vigilanza sulle costruzioni.**

La corrispondenza delle modalità di esecuzione dei lavori autorizzati alle norme dettate dalle vigenti leggi e dal presente Regolamento edilizio, o a quelle indicate nell'autorizzazione a costruire, nonché ai disegni di progetto in base a cui fu rilasciata la concessione, sarà assicurata dal controllo esercitato dal Comune a mezzo dei suoi funzionari e agenti.

A tal scopo la concessione e i disegni allegati o loro copia conforme, dovranno essere costantemente tenuti a disposizione dei suddetti funzionari sul luogo della costruzione fino a che l'opera non sia ultimata..

Nella eventualità di interruzione dei lavori per qualsiasi causa, il proprietario, o l'intestatario della concessione, dovrà predisporre, a propria cura e spese, i provvedimenti necessari ad assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità l'igiene e il decoro dandone comunicazione scritta entro 48 ore all'Amministrazione Comunale.

Tutti gli addetti alla vigilanza sulle costruzioni, hanno diritto al libero accesso ai cantieri e ad eseguire qualsiasi opera di controllo.

### **Art. 38**

#### **Ultimazione dei lavori - Dichiarazione di abitabilità o di agibilità.**

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori chiedendo la visita del responsabile del servizio tecnico competente del Comune o del responsabile del servizio di Igiene Pubblica per il rilascio della dichiarazione di abitabilità o di agibilità.

Il Sindaco fisserà il giorno e l'ora della visita entro i trenta giorni successivi alla data della domanda e ne darà comunicazione scritta al proprietario, che ha il diritto di intervenire o di farsi rappresentare.

Constatata l'osservanza di tutte le norme igieniche ed edilizie e in particolare di quelle contenute nel presente Regolamento, nelle leggi sanitarie e nella licenza di costruzione, e visti:

- a) il certificato di conformità richiesto ai sensi dello stesso art.8 della L. 5/11/71 n. 1086, e rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile;
- b) il certificato di collaudo, prescritto dall'alt. 7 della predetta Legge 5/11/71 n. 1086, munito dell'attestazione, da parte del Genio Civile, dell'avvenuto deposito.
- c) le ricevute dei versamenti alla Tesoreria Comunale riguardanti il contributo di cui all'art. 3 della Legge 28/1/77 n.10; il Sindaco rilascerà la dichiarazione di abitabilità o di agibilità che avrà efficacia dopo tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori.

Eventuali riduzioni di tale termine possono essere disposte su parere dell'Ufficiale Sanitario qualora si riscontri che i muri siano convenientemente prosciugati e che non sussistano altre cause di insalubrità o quando siano stati usati sistemi costruttivi che non comportino impiego in cantiere di malte e conglomerati.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità decade in seguito ad eventuali trasformazioni dell'edificio, o a cambiamenti d'uso eseguiti successivamente all'ottenimento dell'autorizzazione stessa.

In applicazione dell'art. 3 della L.R. 31/5/1994 n.17, ove non venga data al richiedente diversa comunicazione nei termini di legge il certificato di abitabilità o agibilità si intende rilasciato entro sessanta giorni dalla richiesta cui sia stata allegata una perizia giurata a firma del tecnico responsabile dei lavori, che ne attesti la conformità al contenuto della concessione, alle norme igienico sanitarie e ad ogni altra norma di legge o di regolamento connessa all'oggetto della richiesta. Tali disposizioni si applicano esclusivamente agli immobili con destinazione residenziale.

#### **Art. 39**

##### **Allaccio alla rete idrica comunale.**

Alla domanda di allaccio alla rete idrica comunale della rete interna di un edificio dovranno essere allegati:

- a) il bollettino di versamento alla Tesoreria Comunale dei diritti; della cauzione e del deposito per spese di allaccio;
- b) la dichiarazione del responsabile del servizio tecnico competente del Comune dell'avvenuto allaccio della fognatura domestica alla fognatura comunale;
- c) il certificato di abitabilità o di agibilità.

## **TITOLO II**

### **DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE**

#### **ZONE A**

#### **REGOLE ARCHITETTONICHE E TECNICHE DI GUIDA**

#### **ALL'INTERVENTO TRA UNITA' EDILIZIA**

#### **ED ELEMENTI DI ARREDO**

#### **CAPO I**

#### **CARATTERISTICHE DELLE OPERE AMMESSE**

#### **RELATIVAMENTE AGLI INTERVENTI SULLE UNITA' EDILIZIE**

#### **Art. 40**

##### **Integrazione alle categorie di intervento**

Le nuove costruzioni, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia dovranno presentare opere di finitura e caratteri di intervento conformati anche alle norme definite per unità edilizia nel presente Titolo.

## **Art. 41**

### **Paramenti esterni, indicazioni generali**

Gli interventi devono tendere ad assicurare:

- il rispetto dell'originario schema compositivo dei vuoti (porte, finestre, balconi, ecc.) e dei pieni (l'opera muraria);
- il mantenimento degli elementi della partitura architettonica (basamento, cantonali, lesene, paraste, fasce, cornici e cornicioni), delle opere di finitura (cornici delle porte, delle finestre dei balconi e delle loro mensole, infissi e ringhiere) e delle parti tipologiche funzionali (scale esterne, scaloni e ballatoi);
- l'uso dei materiali della tradizione nelle opere di integrazione o sostituzione di elementi fatiscenti (integrazione della pietra, infissi in legno tinteggiato, ringhiere in ferro);
- l'esclusione di elementi di finitura non adeguati alle caratteristiche degli edifici (serrande avvolgibili, ringhiere ed infissi in alluminio anodizzato ed in lamierino).

## **Art. 42**

### **Interni, indicazioni generali**

Gli interventi devono tendere ad assicurare:

- il mantenimento delle volte reali e di fabbrica;
- il mantenimento anche attraverso restauro di pareti e soffitti con decorazioni di pregio;
- il mantenimento della giacitura, delle dimensioni, nonché delle caratteristiche formali e tipologiche degli scaloni principali;
- il mantenimento, per quanto è possibile, della giacitura e delle dimensioni delle scale semplici di servizio all'abitazione; eventuali modifiche o integrazioni devono comunque rispettare il rapporto originario tra scala e tipologia edilizia;
- il mantenimento della funzione e delle caratteristiche architettoniche degli androni di ingresso;
- il mantenimento anche attraverso restauro o rifacimento degli acciottolati, o selciati o basolati degli androni di ingresso e delle corti degli edifici;

Sono consentite limitate escursioni del piano di imposta delle giaciture della strutture orizzontali piane e false volte, che non presentano valori formali, al fine di un adeguamento dell'abitabilità degli edifici. Tali interventi devono essere comunque compatibili con l'impianto tipologico dell'edificio e non incidere sulle caratteristiche dei paramenti murari esterni.

I nuovi interventi anche di rifacimento delle recenti manomissioni e modifiche, debbono riferirsi alla tradizione del luogo ed adottare soluzioni formalmente semplici;

## **Art. 43**

### **Coperture, indicazioni generali**

Gli interventi devono tendere:

- ad assicurare il mantenimento o la razionalizzazione dello schema di displuvio delle acque;
- ad utilizzare, per il manto di copertura delle falde, tegole preferibilmente di tipo siciliano;

Negli interventi di ristrutturazione edilizia è ammesso l'inserimento del terrazzo praticabile, le cui dimensioni e caratteristiche devono essere conformi alle tradizioni del luogo, ovvero in ogni caso deve avere dimensioni ridotte, tali da rendere prevalenti le falde.

#### **Art. 44**

##### **Adeguamento delle strutture al rischio sismico**

Tutti gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, devono avvenire nel rispetto delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche approvate con D.M. 3-3-75 in attuazione della legge 2-2-1974 n.64 e sue successive modifiche ed integrazioni. Ai fini dell'adeguamento sismico è necessaria preventivamente un'indagine specifica, anche condotta per aree campione, sul rischio sismico e sulla resistenza delle opere murarie esistenti ad eventuale onda sismica.

## **CAPO II**

### **REGOLE SPECIFICHE PER ELEMENTI**

#### **COSTITUTIVI LE UNITA' EDILIZIE**

#### **Art. 45**

##### **Basamenti**

Costituisce basamento di un edificio la fascia orizzontale di attacco a terra del manufatto, che corre tutto intorno al perimetro dell'edificio.

L'intervento sul basamento è collegato alla risoluzione dei problemi strutturali dell'edificio e a quelli di isolamento dagli agenti atmosferici esterni, pioggia, umidità, che possono compromettere l'abitabilità dei piani terra degli immobili. Tutti i basamenti originali, in pietra a faccia vista squadrata, vanno riportati alla luce, eliminando eventuali impropri rivestimenti di intonaci o altro, e ripristinando il paramento murario con scialbature protettive.

La superficie lapidea ripulita con materiali naturali va protetta con prodotti rivitalizzanti, non formanti pellicola superficiale.

Tutte le murature in pietra a faccia vista verranno fissate con malta di calce e sabbia di fiume per impedire l'imbibimento dei giunti della muratura.

I basamenti degli edifici fatti ad intonaco, con eventuali modanature, vanno liberati da rivestimenti aggiunti e vanno reintegrate le parti in modo che si ricomponga il paramento originario.

Sono consentite fasce di coloritura di intonaco, dello stesso tono o colore dell'intero prospetto, in edifici privi di basamento murario.

Si fa espresso divieto di usare mattonelle industriali di ceramica o marmi lucidati a rivestimento delle parti basamentali degli edifici.

## **Art. 46**

### **Cantonali, lesene, cornicioni**

Costituisce cantonale di un edificio, l'elemento d'angolo avente funzione strutturale di conclusione delle murature, costruito prevalentemente in pietra squadrata a faccia vista.

Costituiscono lesene o paraste gli elementi verticali a fusto piatto, o decorati ad intagli o a semicolonna, formanti una trama strutturale decorativa ed in genere raccordati con capitelli alle fasce o alle cornici principali dell'edificio.

Costituiscono cornicioni le cornici di dimensioni rilevanti poste a conclusione degli edifici in genere di carattere monumentale.

I sopradetti elementi sono prevalentemente in pietra anche sagomata a faccia vista. Paraste e cornici sono anche ottenute con intonaci a rilievo su opera muraria opportunamente predisposta o attraverso l'aggiunta di decori. Nel primo caso (pietra a faccia vista) hanno funzione portante, nel secondo caso (opera muraria opportunamente predisposta) possono avere funzione portante.

In ogni caso gli interventi devono essere volti al rispetto strutturale e formale delle partiture architettoniche. La pietra va lasciata a faccia vista; se già ricoperta da colori, va pulita ed integrata nelle parti mancanti e lo stesso vale per il marmo.

Gli intonaci vanno ripresi adeguatamente e colorati con tono omogeneo al resto della facciata.

## **Art. 47**

### **Porte d'ingresso, portoni e manomissioni**

**(Fig. 2,3,4)**

Le porte d'ingresso alle abitazioni presentano caratteri tipologici omogenei pur se articolati in un'ampia casistica di varietà. Hanno cornici in pietra o in intonaco e sono o ad architrave semplice o con archivolt. La pietra va lasciata a faccia vista e l'intonaco, opportunamente ripreso, può essere colorato con tono omogeneo al resto della facciata.

I portoni di ingresso dei palazzi gentilizi e della borghesia sono talvolta con pietra a faccia vista, anche arricchiti di paraste e lesene. Frequente è il sistema di decoro unitario portone-balcone superiore.

Gli interventi di restauro devono essere volti al rispetto dei materiali degli elementi di decoro architettonico.

Frequente, nelle unità edilizie minori, sono le manomissioni degli ingressi, in special modo nei vani bottega, al fine dell'allargamento della porta.

Per le unità soggette a ristrutturazione edilizia è possibile, attraverso la presentazione di specifico e motivato progetto, l'allargamento del vano ingresso purché abbia luogo nel rispetto delle partiture architettoniche principali e comunque secondo tecnologie tradizionali ovvero seguendo il disegno originario dell'archivolt.

Gli infissi della porta e dei portoni devono essere in legno dipinto o anche rivestiti in lamierino e tinteggiati secondo la tradizione.

## **Art. 48**

### **Finestre**

Le finestre delle abitazioni presentano caratteri tipologici ricorrenti ed omogenei. La varietà dei casi dettagliati nelle figure presenta una chiara rispondenza tra gli elementi costitutivi (cornici, davanzali, architrave) in relazione

all'epoca di fondazione degli edifici ed al ceto sociale dei relativi proprietari. Presentano cornici in pietra o in intonaco con elementi costruttivi e decorativi appositamente prodotti.

La pietra va lasciata, o riportata, a faccia vista e l'intonaco opportunamente ripreso può essere colorato con tono omogeneo al resto della facciata.

Nel rifacimento dei davanzali, è opportuno, l'uso di pietra già lavorata in sito o di marmi siciliani opportunamente sagomati con un toro a sezione semicilindrica nella parte sporgente a vista sul prospetto.

Nel rifacimento di nuove aperture, qualora se ne presentasse la necessità, occorre inserirsi in armonia con il preesistente e comunque attraverso gli elementi più semplici del repertorio delle figure.

#### **Art. 49**

##### **Balconi, mensole e ringhiere**

I balconi delle abitazioni presentano caratteri tipologici ricorrenti ed omogenei più- se in relazione ad un'ampia varietà di casi. Presentano prevalentemente cornici in pietra o in intonaco e sporto con mensola di pietra viva o di marmo sorretto da squadri in ferro.

I balconi esterni o ballatoi originali vanno liberati da eventuali murature che ne avessero mutato il disegno originario oltre che peggiorato le condizioni strutturali delle mensole di sostegno; sono esenti dall'opera di liberazione di ballatoi interni che partecipano alla funzionalità dell'abitazione e che abbiano raggiunto una adeguata configurazione formale di ambientamento.

Non è permessa l'eliminazione di balconi con mensole e lastre di pietra lavorata. Nei casi di degrado di alcuni elementi (sporto, mensola, cornici, architrave) questi vanno consolidati o sostituiti con altri eguali dello stesso materiale. Eventuali minime escursioni della quota di calpestio dei solai dell'abitazione non permette il mutare della quota originaria del calpestio del balcone.

Per eventuali rifacimenti di interi balconi deteriorati occorre intervenire con una specifica attenzione al caso per caso e comunque con riferimenti a modelli semplici, di facile realizzazione ed armonizzati con il preesistente.

Nei rifacimenti delle ringhiere va usata la ringhiera tradizionale realizzata in ferro con quadrelli verticali e piattina inferiore e superiore di tenuta.

E' fatto divieto dell'uso di ringhiere in alluminio; eventuali ringhiere già realizzate in alluminio anodizzato vanno sostituite, così come indicato al precedente capoverso, nell'occasione anche di interventi di manutenzione ordinaria.

#### **Art. 50**

##### **Infissi**

##### **(fig-11)**

Nel caso di deterioramento degli infissi originari, la sostituzione va fatta con nuovo infisso in legno anche tinteggiato e realizzato secondo la tradizione.

Non è permesso l'uso di infissi in alluminio anodizzato. Sono permessi infissi in ferro tinteggiato o alluminio elettrocolorato testa di moro alle aperture ai piani terra di garage e magazzini. Non è permesso l'uso di serrande avvolgibili.

## **Art. 51**

### **Murature, intonaci, colori**

L'intervento sulle murature di conci di pietra squadrati, fatte le opportune opere di consolidamento, devono essere trattate con la sostituzione dei conci mancanti, o degli elementi deteriorati, l'eliminazione di rivestimenti aggiunti al paramento murario (intonaci, colori, piastrelle ecc.) la pulitura della pietra che va lasciata a faccia vista e il trattamento protettivo con appositi prodotti non costituenti pellicola superficiale. Le murature in materiale incoerente, dopo opportune opere di consolidamento, vanno rivestite con intonaco e colorate, evitando di ricoprire di intonaco quelle parti (architravi, cornici, ecc.) costituite da conci di pietra squadrata.

Le murature in mattoni a faccia vista, dopo opportune opere di consolidamento, vanno liberate da intonaci o rivestimenti non originali, integrate negli elementi mancanti o deteriorati, la superficie spazzolata e trattata con appositi prodotti non formanti pellicola superficiale.

Le murature ricoperte da partito decorativo in terracotta (Palazzo Catalano n. 76) vanno recuperate nella loro interezza consolidando la muratura (dove necessario) se è possibile sostituendo gli elementi mancanti con lo stesso materiale e disegno, ripulendo la terracotta da eventuali intonaci o colori aggiunti, e trattandola con appositi prodotti rivitalizzanti protettivi non formanti pellicola superficiale.

Le murature ricoperte da intonaco, vanno ripristinate o rifatte, dopo avere consolidato la struttura muraria (dove necessario), spicconando la superficie muraria fino a liberarla dagli strati successivi di intonaco e ricostituendo il nuovo intonaco di superficie.

In edifici che presentassero intonaci con partito decorativo modanato originario, questo va ricostruito con lo stesso materiale e lo stesso colore.

Gli intonaci, dove vengono sostituiti o rifatti, devono essere il più possibile simili a quelli originari, sia come impasto che come colore. Non sono permessi gli intonaci plastici. La composizione degli intonaci esterni deve essere di impasto di calce spenta, sabbia, e terre naturali locali, tale che il colore sia il più possibile simile a quello delle terre e dei materiali locali. Non sono consentiti rivestimenti esterni in lamiera o altri materiali simili e quelli esistenti, in caso di intervento, vanno eliminati risolvendo il problema dell'isolamento termico con la protezione dell'intonaco esterno e la coibentazione interna delle pareti esposte. E' possibile il rivestimento delle pareti esposte con mattonelle di ceramiche formanti pannello decorativo o coppi siciliani.

## **Art. 52**

### **Sopraelevazioni e manomissioni**

**(Fig. 6,7,8,9)**

Le figure tendono a tipicizzare una casistica (che comunque va affrontata con specifici progetti), di manomissioni e sopraelevazioni, fornendo anche più soluzioni progettuali.

Le Sopraelevazioni in genere costituiscono danno alla originaria struttura muraria ed all'impianto urbanistico generale, riducendo il soleggiamento delle unità edilizie circostanti.

E' fatto assoluto divieto di costruzione di nuove sopraelevazioni ad eccezione di quanto previsto nelle norme di attuazione del P.R.G..

Le sopraelevazioni che non compromettono la validità dell'edificio e che sono state costruite su edilizia che non presenta caratteri storici, monumentali ed ambientali rilevanti vanno comunque integrate per quanto è possibile alla struttura primitiva, pur facendo salva la qualità dell'unità edilizia originaria.

Le sopraelevazioni, che interessano edifici monumentali o che compromettono la staticità dell'edificio sottostante, vanno demolite in occasione di interventi di manutenzione straordinaria.

#### **Art. 53**

##### **Manomissioni, ruderi e ricostruzioni**

Le figure mostrano un caso specifico localizzato a Casa Santa. Le ricostruzioni devono tendere alla ricomposizione dei volumi e dei paramenti murari originari.

Quando vi sono elementi di riferimento del precedente stato di fatto è preferibile tendere ad una ricostruzione della primitiva configurazione.

Un adeguato progetto di architettura, pur inserendosi con discrezione ed uniformità, nelle generali caratteristiche delle aree, esprime necessariamente un'epoca in cui viene prodotto, e ciò sarà necessario nelle opere di ricostruzione integrale.

### **CAPO III**

#### **ARREDO URBANO**

#### **Art. 54**

##### **Pavimentazioni, marciapiedi, muretti e ringhiere**

Le strade carrabili principali possono avere il manto bituminoso. Le strade carrabili secondarie ed in particolar modo le strade, a forte pendenza, o pedonali, e prevalentemente pedonali, nonché le scale e le gradonate devono essere selciate o basolate con pietra a faccia vista secondo la tradizione (bolognato bocciardato).

Vanno selciate o basolate inoltre tutte le strade della parte più antica e tutte quelle strade che pur essendo carrabili non superano i ml.5. Ove possibile il bitume di copertura apposto recentemente va rimosso per ripristinare l'originaria copertura analoga al tipo esistente in via Larga, via Barone del Grano, via Pardi.

Per le strade che si avvicinano ai margini del centro storico e per le gradonate site in analoghe aree e che superino nella pedata i 40 cm. è possibile sostituire il selciato o il basolato con acciottolato riquadrato da basole.

I ciottoli dovranno essere scelti di dimensioni il più possibile uniformi e disposti di punta con la faccia più piana rivolta superiormente, avvertendo di metterli a contatto.

Nei casi di più ampie superna da sagomare con quote differenti è possibile l'uso della pavimentazione a cubetti di porfido.

I marciapiedi devono avere orlatura in pietrame a faccia vista e le facce viste devono essere lavorate con mazzuolo a puntillo grosso. Particolare cura dovrà essere posta nel ripristino delle orlature definite con toro (vedi Corso dei Mille) e nella realizzazione delle curve con uso di pezzi sagomati ed esclusione di pezzi retti disposti a raggiera. Con esclusione delle zone territoriali omogenee "A" e "B1", è consentito sostituire i marciapiedi aventi inferiore a cm. 50 con pavimentazione in pendenza di 8-10%. Sono ammessi, in sostituzione, dissuasori cilindrici in pietra bocciardata di diametro non superiore a cm. 25 e di altezza non superiore a cm. 40.

I muretti di dislivello tra strade e marciapiedi devono essere eseguiti con muratura di pietrame a faccia vista.

Le ringhiere devono essere eseguite con tubolari in ferro orizzontali, tenuti da opportuni paletti verticali e dipinte di colore scuro (grigio scuro, verde scuro) o lasciato al naturale.

#### **Art. 55**

##### **Colore degli intonaci dei paramenti murari**

I colori degli intonaci dei paramenti murari devono essere quanto più è possibile simili all'originale coloritura. Tali intonaci devono essere ottenuti con impasti tradizionali per intonaco per esterno ovvero costituito da rinzaffo e traversato di malta bastarda con strato di tonachina ottenuta dalla frantumazione della pietra locale o calcarea con eventuale aggiunta di colore in pasta. La coloritura prevalente negli interventi sugli intonaci deve spaziare tra il bianco e il coccio pesto.

Ad ogni progetto di intervento sui paramenti murali dovranno essere accompagnate prove di colore che indichino caso per caso le soluzioni che si intende adottare.

E' escluso Fuso di intonaci plastici.

Gli elementi di rilievo dei paramenti murari già originariamente di intonaco o stucco (lesene, cornicioni, dentelli, cornici) vanno salvaguardati e/o ripresi con intonaco o stucco e tinteggiati con colore eguale o in tono con la coloritura della facciata.

#### **Art. 56**

##### **Illuminazione**

##### **(Fig. 11)**

La illuminazione corrente, ad esclusione di quella specifica per i monumenti che appare già soddisfacente ed adeguata e che comunque va studiata caso per caso, deve essere adatta e proporzionata alla natura e dimensione degli spazi della città.

Le strade di dimensione inferiore ai ml.6-8 possono avere luci a mensola eseguite secondo la tradizione o anche di nuova fornitura comunque non discostantesi dalle forme già in uso.

I lampioni esistenti vanno adeguatamente restaurati. Le strade ed alcuni slarghi più ampi, nonché le nuove aree verdi vanno illuminate con lampioni a gambo. Nei casi dove l'urgenza è maggiore può farsi ricorso a modelli esistenti in commercio non ricorrendo però a modelli falsi antichi o a spropositate soluzioni modernistiche.

E' fatto divieto dell'uso di lampade a luce fredda, fluorescente.

#### **Art. 57**

##### **Numeri civici e toponomastica**

##### **(Fig. 12)**

La toponomastica e i numeri civici sono definiti da lastre di marmo inciso. Le lastre dei numeri civici e della toponomastica vanno collocate in relazione alla bucatura ed alle partiture architettoniche.

#### **Art. 58**

##### **Insegne dei negozi**

Le insegne di qualsiasi natura (luminose, metalliche, ecc.) debbono essere collocate nel contesto dei vani-porta di accesso al negozio o di eventuali vetrine ricavate nei vani porta e non possono aggettare rispetto al filo del paramento dell'edificio.

Non sono ammesse insegne a bandiera o sovrapposte al paramento dell'edificio tranne che per le insegne dei bar, dei tabacchi e delle farmacie, nel qual caso esse saranno definite da semplici tabelle indicative fissate a muro con staffe di ferro.

Non sono permesse vetrine a bacheche mobili o fisse sovrapposte ai paramenti murari delle costruzioni.

#### **Art. 59**

##### **Oggetti ed elementi di arredo**

L'inserimento di nuovi elementi di arredo (panchine, cestini porta rifiuti, vasi, ecc.) deve essere ispirata alle forme di maggiore semplicità possibile. E' preferibile l'uso di materiale tradizionale sempre con disegno modernamente semplice.

#### **Art. 60**

##### **Fontane**

##### **(Fig. 12)**

Le fontane in Billiemi e le edicole votive vanno considerate patrimonio storico artistico pertanto vanno conservate e se il caso adeguatamente restaurate.

### **TITOLO III**

#### **DISCIPLINA GENERALE DELLA FABBRICAZIONE**

##### **CAPO I**

##### **EDIFICAZIONE LUNGO LE STRADE**

#### **Art. 61**

##### **Edificazione lungo le strade al di fuori del centro abitato.**

L'edificazione, al di fuori del centro abitato e degli insediamenti previsti dal Piano Regolatore generale, lungo le strade e in prossimità di incroci e di biforcazioni in conformità al D.L. n. 285 del 30/4/1992 e successive modificazioni, nonché del D.P.R. n. 495 del 16/12/1992 è soggetta alla osservanza delle distanze di rispetto dal nastro stradale nelle misure sotto indicate con le deroghe previste nelle norme citate:

##### Strade di tipo A

m. 60 - Autostrade, raccordi autostradali riconosciuti e aste d'accesso autostradali;

##### Strade di tipo B

m. 40 - Strade extraurbane principali;

##### Strade di tipo C

m. 30 - Strade extraurbane secondarie;

## Strade di tipo F

m. 20 – Strade locali.

Le distanze da osservarsi nella edificazione sono da misurarsi in proiezione orizzontale a partire dal ciglio della strada aggiungendo l'eventuale ulteriore larghezza dovuta a scarpate o fossi e di fasce di espropriazione laterali.

Sono altresì da rispettare le norme di sicurezza discendenti dal Codice della strada.

### **Art. 62**

#### **Edificazione lungo le strade del centro abitato.**

L'edificazione fronteggiante le strade interne al centro abitato e agli insediamenti previsti dal Piano Regolatore Generale avverrà di norma lungo gli allineamenti e con i minimi distacchi dal ciglio della strada previsti dal piano stesso.

L'osservanza dei minimi distacchi dal ciglio stradale non pregiudica, peraltro, l'obbligo di eventuali maggiori distanziamenti dovuti al rispetto delle distanze minime da eventuali edifici fronteggianti nel lato opposto della strada.

Il ciglio della strada è la linea limite della sede o piattaforma stradale, comprendente le sedi viabili (veicolari e pedonali), ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

### **Art. 63**

#### **Edificazione in arretramento dall'allineamento stradale.**

E' consentita l'edificazione in arretramento dall'allineamento stradale quando ciò si renda necessario per il rispetto della distanza minima da eventuali fabbricati fronteggianti sul lato opposto della strada.

L'arretramento della costruzione dall'allineamento stradale è pure consentita ove la larghezza dello spazio antistante non consente di sviluppare l'altezza massima concessa dalle prescrizioni di zona.

Nella zona dove è ammessa l'edificazione in serie e ove per effetto dell'arretramento rimangono scoperti frontespizi o testate cieche di edifici, è fatto obbligo ai rispettivi proprietari di curare i risvolti architettonici delle facciate.

Sono altresì da rispettare le norme di sicurezza discendenti dal Codice della strada.

## **CAPO II**

### **ASPETTO DEI FABBRICATI E ARREDO URBANO**

#### **Art. 64**

##### **Campionature.**

E' facoltà della Commissione Edilizia di richiedere, in sede di esame dei progetti di edifici di particolare importanza, oppure di interesse ambientale o paesistico, i campioni delle tinte e dei rivestimenti.

In ogni caso é obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nella licenza di costruzione.

#### **Art. 65**

##### **Aspetto e manutenzione degli edifici**

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni o nella modificazione di edifici esistenti tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e privati anche se interni all'edificio, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzati con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico, canne di ventilazione e canalizzazioni in genere, a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Non si possono costruire né conservare latrine e condutture di latrina e simili sporgenti dai muri, quando siano visibili da spazi pubblici e neppure costruire e conservare latrine esterne nei cortili e nei balconi, anche se prospettanti su cortili.

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere ogni parte del proprio edificio in stato di normale conservazione in relazione al decoro e all'estetica dell'ambiente.

Ogni proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura, e ricoloritura delle facciate e delle recinzioni.

#### **Art. 66**

##### **Linee elettriche, telefoniche e del gas metano.**

##### **Condotte di acque bianche.**

Tutti gli interventi sugli edifici esistenti devono prevedere una revisione dei fili esterni di conduzione degli impianti elettrici e telefonici nonché delle tubazioni del gas o metano e delle condotte delle acque bianche.

Tanto per gli edifici esistenti che per le nuove costruzioni è fatto tassativo obbligo di rispettare il partito architettonico dei prospetti.

In a tesa di interventi complessivi tutti i fili e le canalizzazioni esterne devono passare in verticale lungo le linee di perimetro ed in orizzontale lungo le linee di marcapiano degli edifici.

Gli obblighi di cui sopra devono essere rispettati sia dai privati che dagli enti preposti alla gestione dei servizi.

## **Art. 67**

### **Caditoie, grondaie, canne fumarie, fecali e serbatoi dell'acqua.**

Nelle pareti esterne dei fabbricati è vietato sistemare tubi di scarico, carme di ventilazione e canalizzazioni in genere a meno che il progetto non preveda una loro sistemazione che si inserisca armonicamente e funzionalmente nelle pareti con preciso carattere architettonico.

Caditoie e grondaie, lì dove non è possibile includerle nell'opera muraria possono essere costruite in aderenza alla muratura.

Esse devono seguire l'ordito architettonico delle facciate ed essere allocate (verticalmente) lungo le linee di raccordo tra unità edilizia ed unità edilizia. Devono essere realizzate in materiale di colore scuro preferibilmente tradizionale.

Canne fumarie e fecali devono essere realizzate, quando è possibile e le condizioni dello sviluppo della proprietà nei vari piani lo consentono, all'interno dell'unità edilizia e comunque negli spazi di pertinenza interni alle unità edilizie (chiostrine, cortili, ecc.).

I serbatoi dell'acqua vanno collocati in modo da non essere visibili sul fronte strada e comunque all'interno dei volumi degli edifici, nei sottotetti o sui terrazzi in modo che non superino la quota del relativo parapetto in muratura.

## **Art. 68**

### **Aggetti e sporgenze.**

Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm 5 fino all'altezza di m 2,20 dal piano del marciapiede e aggetti superiori a cm 20 fino alla quota consentita per i balconi;
- b) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 2,20 dal piano stradale, se la strada è fornita di marciapiede e m. 2,50 se la strada ne è priva;
- c) Per le strade con larghezza inferiore a m. 5,00 sempre che siano munite di marciapiede è consentita la costruzione di balconi in aggetto e pensiline di larghezza non superiore ad 1/10 della larghezza stradale e sempre che sia inferiore alla larghezza del marciapiede.

I balconi, le pensiline e gli aggetti proiettanti direttamente sui marciapiedi non debbono mai avere altezza inferiore a m 3,50 dagli stessi e qualora invece si proiettino anche in parte sulla strada, m 4,00 dalla stessa.

Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo del balcone della pensilina, dell'aggetto.

I balconi e le pensiline non debbono sporgere dal profilo del fabbricato più di 1/8 della larghezza della strada o del distacco, salvo quanto previsto al punto c).

I balconi totalmente chiusi (Bow-Window) o con i lati terminali chiusi sono ammessi nelle costruzioni arretrate dal filo stradale per una profondità pari all'aggetto degli stessi e sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per balconi aperti.

## **Art. 69**

### **Arredo urbano**

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc. è subordinata in tutto il territorio ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Gli interessati dovranno farne domanda presentando un disegno firmato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare con la precisazione anche attraverso opportuni dettagli di materiali e dei colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

Dovrà inoltre essere dimostrato, ove richiesto, attraverso schizzi prospettici o fotomontaggi l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.

E' tassativamente vietata ogni opera o iscrizione che nuoccia al decoro dell'ambiente, turbi l'estetica, alteri elementi architettonici o limiti la visuale di sfondi architettonici o paesistici o il diritto paesaggistico dei vicini.

L'installazione dovrà essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e di manutenzione, in ogni caso di riparazioni o di modifiche di marciapiedi o del piano stradale che richiedono la temporanea rimozione di mostre, vetrine o altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico; gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in sito con le modifiche resesi necessarie a tutte loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino il Sindaco potrà ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Agli uffici è imposta la servitù di apposizione dei numeri civici e delle targhe o tabelle indicanti il nome delle vie o delle piazze; esse dovranno essere possibilmente in materiale lapideo o ceramico.

L'apposizione e la conservazione dei numeri civici e delle targhe sono, a norma di legge, a carico del Comune.

I proprietari dei fabbricati su cui sono apposti numeri civici o targhe sono tenuti al loro ripristino quando siano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

Il proprietario è tenuto a riprodurre il numero civico in modo ben visibile sulle mostre o tabelle applicate alle porte quando queste occupino interamente la parte della parete all'uopo destinata.

Negli edifici sulla cui copertura siano installate o debbano installarsi più antenne radio o televisive il Sindaco, sentita la commissione edilizia, ha la facoltà di prescrivere un'unica antenna centralizzata.

La concessione dell'autorizzazione delle opere di cui ai commi precedenti nelle zone demaniali o soggette a particolari vincoli sarà rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi delle norme vigenti.

Quando non nuocciano al libero transito o non impediscano la visuale in danno del vicino, il Sindaco può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali anche in tela o in frangi che scendano al di sotto di m 2,20 dal suolo.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica dei fabbricati, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia forma o interesse storico non potrà essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti, della Soprintendenza ai Monumenti.

Nel caso di demolizioni o di trasformazione di immobili, il Sindaco potrà prescrivere che gli oggetti summenzionati, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocati nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuno nell'interesse della cultura pubblica.

L'Amministrazione dovrà provvedere alla sistemazione dei marciapiedi lungo le proprietà ai margini di spazi pubblici comunali.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. La quota, imputata per le parti di essi in fregio a spazi o costruzioni attraverso le quali sono accessibili immobili interni, è a carico di tutti i proprietari.

Le strade carrabili principali possono avere il manto bituminoso con esclusione delle strade dove si applicano specifiche norme.

Le strade carrabili secondarie e in particolare modo le strade a forte pendenza o pedonali e prevalentemente pedonali, nonché le gradonate devono essere selciate o basolate a faccia vista secondo la tradizione (Billiemi).

Per le strade, per i percorsi e gli spazi pedonali e per le gradonate che superino nella pedata i 40 cm. è possibile prevedere il selciato o il basolato o l'acciottolato riquadrato da basole. I ciottoli dovranno essere scelti di dimensioni il più possibile uniformi e disposti di punta con la faccia più piana rivolta superiormente, avvertendo di metterli a contatto. Nei casi di ampie superfici da sagomare con quote differenti è possibile l'uso della pavimentazione a cubetti di porfido che comunque va limitata ad aree di margine del centro storico, non rientrando nella tradizione locale.

I marciapiedi devono avere i cigli in pietrame a faccia vista e le facce viste devono essere lavorate con mazzuolo a puntillo grosso; se sono adiacenti a strade asfaltate, possono essere mattonellati.

I muretti di dislivello tra strade o marciapiedi devono essere eseguiti con muratura di pietrame a faccia vista.

## **Art. 70**

### **Arredo dei posteggi pubblici.**

I posteggi pubblici previsti devono essere localizzati e dimensionati in previsione delle caratteristiche funzionali dell'area in cui insiste il progetto.

Dovranno essere previsti in modo da essere realizzati evitando eccessivi sbancamenti e muri di sostegno.

Dovranno essere impostati su terreno rimodellato con pendenze fino al 10% per le corsie di sosta e per la viabilità di accesso.

La pavimentazione delle aree e della viabilità di accesso devono essere preferibilmente realizzate con soluzioni e materiali tali da consentire il percolamento dell'acqua, in particolare intorno alle aiuole.

In tutte le aree a posteggio devono trovare collocazione ove possibile, se non indicato diversamente, un adeguato numero di alberi ad alto fusto e di essenze latifoglia a rapido sviluppo, a chioma alta, disposti in modo da non precludere gli spazi di manovra e di sosta dei veicoli e da formare una cortina di protezione a eventuali fabbricati circostanti in relazione allo sviluppo completo della chioma della pianta.

Le specie scelte devono garantire la massima resistenza ai diversi agenti inquinanti; devono avere una certa rusticità, ma devono essere necessariamente piante autoctone; devono avere una certa solidità dei tessuti meccanici e non devono avere una eccessiva vigoria vegetativa con produzione di polloni alla base del tronco ed emissione di radici superficiali; non devono avere organi vegetali voluminosi e pesanti e non devono avere organi vegetali che attraggano gli uccelli né devono avere sostanze imbrattanti; devono essere poste con un'adeguata protezione dagli autoveicoli e in funzione della specie piantumata; devono essere convenientemente dimensionate le aiuole di pertinenza e il sesto d'impianto.

### **CAPO III**

#### **NORME IGIENICHE**

#### **Art. 71**

#### **Spazi interni agli edifici**

Per spazi interni agli edifici si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro:

- a) patio o cortile: si intende per patio lo spazio interno di un edificio a un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio pluripiano, con normali minime non inferiore a m.6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m. 4,00;
- b) chiostrina: si intende per chiostrina uno spazio intemo di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m.3,00;
- c) cavedio: si intende per cavedio uno spazio interno per la ventilazione di bagni o locali di servizio e il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima della chiostrina e comunque superiore a 0,65 mq e sul quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza e deve essere attrezzato con scala e avere areazione naturale.

Negli spazi interni, cortile e patio, possono affacciare ambienti di qualunque destinazione; nell'ampio cortile possono esservi costruzioni ad un piano per attrezzature di pertinenza degli edifici.

Non sono consentiti nei cortili costruzioni parziali, ma solo la totale copertura ove siano rispettati i limiti di densità fondiaria e di volume prescritti. L'uso di parcheggio coperto o autorimessa in cortile è consentita ove pervenga il nulla osta dell'autorità sanitaria e dei vigili del fuoco.

Non sono consentiti muri di recinzione di zone del cortile, di cortili, di spazi d'isolamento a confine con spazi pubblici o privati, se non completamente traforati o traslucidi e per le altezze dal suolo non maggiore di m. 2.

Negli spazi interni, come chiostrine, possono affacciare soltanto disimpegni verticali o orizzontali, locali igienici. Nelle chiostrine non vi possono essere né sporgenze né rientranze.

Nelle chiostrine se non siano ammesse parziali sistemazioni a giardino, tutte le rimanenti superfici dovranno essere regolarmente pavimentate assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati.

#### **Art. 72**

##### **Uso dei distacchi tra fabbricati.**

I distacchi esistenti tra i fabbricati possono essere utilizzati soltanto per giardini, parcheggi o rampe d'accesso a parcheggi. In ogni caso deve essere prevista una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno ed un adeguato smaltimento delle acque.

#### **Art. 72 bis**

Lo spessore al rustico dei muri perimetrali, anche realizzati in elementi prefabbricati, delle unità immobiliari non può essere inferiore a cm. 25. Ciò al fine di garantire condizioni compatibili con i requisiti minimi di coibentazione termica e acustica. E' ammessa deroga solo in presenza di verificato calcolo termico e acustico per pareti realizzate con materiali e tecnologie non tradizionali.

#### **Art. 73**

##### **Convogliamento delle acque luride.**

Non è consentita la costruzione di pozzi neri o impianti di fogne perdenti. Nella richiesta di concessione edilizia o di autorizzazione a lottizzare area a scopo edilizio debbono essere proposti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque luride ove la fognatura non esista o non possa raccogliere liquami non depurati a causa di insufficiente sezione oppure di difficoltà di smaltimento. Sono consentiti i sistemi di convogliamento e depurazione costituiti da elementi prefabbricati, previo parere del responsabile del servizio di Igiene Pubblica. Non sono ammissibili i sistemi di convogliamento e depurazione di fattura artigianale, costruiti in loco.

Nelle zone dove esiste la fognatura delle acque nere e bianche è fatto obbligo ai proprietari, sia delle nuove che delle esistenti costruzioni, di allacciare la rete fognante domestica alla rete comunale.

In ogni caso lo smaltimento delle acque luride deve essere conforme alle norme di legge 10/5/76 n. 319 ed alla deliberazione del Comitato interministeriale per la tutela delle acque dall'inquinamento del 4/2/77, pubblicata sulla G.U. del 21/2/77, nonché alle norme della L.R. 15/5/86 a 27 e successive modifiche ed integrazioni e fatte salve le norme del regolamento delle fognature.

## **Art. 74**

### **Smaltimento delle acque pluviali**

Le acque pluviali fluenti verso le vie, piazze e altri luoghi di uso pubblico devono essere condotte fino al suolo per mezzo di tubi, la cui parte terminale in prossimità del suolo e per l'altezza di almeno 2 m sarà in ghisa e similare.

Nei canali di gronda e nei tubi pluviali è vietato immettere acque luride provenienti da cucine, cessi, acquai, bagni, ecc.

Accadendo la rottura di un tubo pluviale, prospettante su strada o su altro luogo pubblico per cui ne derivi incomodo ai passanti, il proprietario dovrà, entro ventiquattro ore, approntare un riparo provvisorio.

La riparazione definitiva sarà eseguita quindi con la maggiore possibile sollecitudine.

## **Art. 75**

### **Scale e ascensori.**

E' possibile la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza sfinestrature sull'interno a condizione che: risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;

- a) il vano scala sia illuminato e aerato direttamente dall'alto attraverso una superficie non inferiore ad 1/4 della superficie del vano scala.
- b) *le rampe delle scale in edifici multipiano di medie e grandi dimensioni oltre mq. 1.000 di superficie lorda sviluppata abbiano larghezza non inferiore a cm. 10 per mq. 100 di superficie lorda, con un minimo di cm. 120.*
- c) *le rampe delle scale in edifici multipiano di piccole/medie dimensioni inferiori a mq. 1.000 di superficie lorda sviluppata abbiano larghezza non inferiore a cm. 100.*

Negli edifici plurifamiliari, sia che l'aerazione avvenga dalle finestre delle pareti che dall'alto, dovrà predisporre al piano terreno, generalmente in corrispondenza del portone, una bocca d'aria (generalmente realizzata con una sovrapporta a vasistas) in modo da assicurare un ricambio d'aria nel vano scala, lento ma continuo.

Dai vani scala non potranno ricavare aria e luce ambienti di abitazione, cucine, latrine, bagni, corridoi, ecc.

La gabbia della scala non deve alcuna comunicazione con negozi, depositi, autorimesse pubbliche, officine, ecc.; o comunque con locali non destinati ad abitazioni od uffici salvo deroghe da richiedere caso per caso al Comando dei Vigili del Fuoco.

I vani extracorsa degli ascensori non devono apparire oltre la linea di gronda degli edifici. Nel caso non fosse possibile l'uso di ascensori oleodinamici si prescrive l'adozione di opportune soluzioni architettoniche.

## **Art. 76**

### **Forni, focolai, camini, condotti di calore, canne fumarie.**

Il nulla osta dei Vigili del Fuoco è indispensabile per la concessione della dichiarazione di abitabilità o di agibilità ogni qualvolta un edificio contenga impianti di uso artigianale o industriale, oppure di riscaldamento centralizzato di qualsiasi tipo, salvo che il funzionamento non sia completamente elettrico.

Gli impianti di riscaldamento devono, altresì, ottemperare alle leggi e regolamenti vigenti.

Tanto gli impianti collettivi di riscaldamento che quelli singoli nonché gli scaldabagni a gas e le stufe, cucine, focolai, camini debbono essere muniti di canne fumarie indipendenti, prolungate per almeno 1 m al di sopra del tetto o di 2 m al di sopra della terrazza; la fuoriuscita dei fumi deve verificarsi a non meno di 10 m da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore. Le canne fumarie non possono essere esterne alle murature o compagnature se non costituenti una soddisfacente soluzione architettonica.

I camini degli impianti artigianali o industriali debbono essere muniti di apparecchiature fumivore, riconosciute dall'Ufficiale Sanitario idonee ad evitare l'inquinamento atmosferico nonché dai Vigili del Fuoco per quanto competenza.

#### **Art. 77**

##### **Piani interrati**

I piani risultanti, a sistemazione realizzata totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazioni, uffici o qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti fatta eccezione per gli addetti ai magazzini o ad autorimesse.

Per i locali da adibire ad autorimesse e/o impianti di riscaldamento, aria condizionata e simili dovranno essere rispettate tutte le norme specifiche vigenti. Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quello piani interrati, dovrà essere installato un sistema di sollevamento delle acque stesse che, a giudizio del responsabile del servizio di Igiene Pubblica, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico.

L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.

#### **Art. 78**

##### **Piani seminterrati.**

I piani risultanti, a sistemazione realizzata parzialmente al di sotto del livello delle aree circostanti il fabbricato, possono essere adibiti ad abitazioni, uffici, ecc. soltanto se l'altezza utile netta interna è almeno di 3 m, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso; se la quota del soffitto sia in media m 1,20 più alta della quota del marciapiede e a condizione che le pareti siano efficacemente difese contro l'umidità con materiali idonei e con intercapedini aerate, e sotto il pavimento sia disposto un vespaio ventilato e di altezza non inferiore a cm 40.

Ove gli ambienti di cui sopra, debbono essere adibiti ad uso di lavoro o di ritrovo, dovranno corrispondere alle disposizioni vigenti in materia d'igiene del lavoro o dei pubblici ritrovi.

I progetti relativi ai sotterranei debbono contenere, oltre ai prescritti documenti lo schema di illuminazione (naturale o artificiale) e di ventilazione. Per il deflusso delle acque di rifiuto valgono le norme di cui all'art 77.

#### **Art. 79**

##### **Piani terreni**

I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati di almeno 30 cm dalla quota del marciapiede, o in mancanza, di almeno 30 cm dalla quota del piano di campagna circostante ed avere il pavimento isolato con un vespaio aerato; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m 3.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico devono avere altezza utile netta non inferiore a m. 3,50 salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito di motocicli o carrozzine, possono avere altezza utile netta di m. 2,30.

I magazzini destinati ad uso agricolo devono avere luce netta minima pari a m. 4,00.

Per i fronti degli edifici che non corrano lungo banchine o strade pavimentate, dovrà essere interposto tra l'estradosso delle travi di fondazione e lo spiccatto dei muri dei piani terreni, un idoneo strato impermeabile realizzato con materiale bituminoso similare.

## **Art. 80**

### **Piani sottotetto e soppalchi**

I piani sotto tetto possono essere adibiti ad abitazioni se l'altezza media utile è di m 2,70 e l'altezza minima non inferiore a m 2,30, e se l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti. La dichiarazione di abitabilità è perciò condizionata al giudizio del responsabile del servizio di Igiene Pubblica, viste le norme igieniche ed edilizie ed in particolare quelle contenute nel presente regolamento.

La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di 2,40 m.; almeno la medesima minima altezza deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

La superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.

Nei locali con destinazione d'uso commerciale o terziaria i soppalchi devono assicurare una adeguata circolazione d'aria e, fermo restando alcuni punti di contatto di natura strutturale, il piano di calpestio del soppalco deve essere staccato dalle pareti del locale circostante almeno per tre lati.

Nei locali con destinazione d'uso commerciale o terziaria l'uso e/o la realizzazione dei soppalchi è subordinato al parere della Commissione edilizia.

## **Art. 81**

### **Norme comuni a tutti i piani abitabili**

Per tutti i piani la superficie delle finestre di qualsiasi ambiente non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Il rapporto tra pavimento e superficie delle finestre non è obbligatorio soltanto per i disimpegni di lunghezza inferiore a m 6,00 e superficie inferiore a 6,60 mq.

Ciascun alloggio deve essere dotato di almeno una stanza da letto e di un soggiorno di superficie non inferiore rispettivamente a mq 14,00. La superficie minima dei restanti vani abitabili non può essere inferiore a mq 9,00.

Gli alloggi monocamera devono avere una superficie comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28,00 per una persona e mq. 38,00 per due persone.

L'altezza dei vani abitabili non può essere inferiore a m. 2,70 riconducibili a m. 2,40 per corridoi, disimpegno, bagni, gabinetti e ripostigli.

Tutti gli ambienti devono ottemperare al D.M. 5/7/1975 e alle vigenti disposizioni di legge in materia di accesso e fruibilità da parte delle persone fisicamente impedite, ivi comprese le costruzioni recuperate, quantomeno per le parti di esse dove l'accesso appaia possibile o conveniente.

## **Art. 82**

### **Locali accessori, corridoi, disimpegni e simili**

Si definiscono locali accessori i vani di superficie inferiori a mq 9,00. Detti locali possono non essere direttamente aerati ed illuminati, salvo quanto disposto al precedente articolo.

I corridoi, la cui larghezza non deve essere inferiore a m 1,10, debbono essere ventilati ed illuminati direttamente quando la loro lunghezza superi i m 6,00.

Nelle salette d'ingresso non possono prospettare bagni.

## **Art. 83**

### **Cucine**

Le cucine devono avere superficie non inferiore a mq 5,00 e devono essere direttamente aerate ed illuminate, salvo quanto disposto dall'art 6 del D.M. del 5/7/1975.

Ogni cucina dovrà essere dotata di cappa, con canna di tiraggio posta nell'apparecchio di cucina e atta a ricevere le esalazioni e i gas di combustione, e di un acquaio.

La canna di tiraggio dovrà emergere dal piano dell'ultimo solaio per almeno un metro e dovrà essere munita di mitria.

Nel caso in cui l'alloggio sia dotato di "posto di cottura" annesso al locale soggiorno la superficie minima di questo ultimo deve essere maggiorata di mq. 2,00 e il "posto di cottura" deve comunicare ampiamente con il soggiorno e deve essere munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Le pareti delle cucine e del posto di cottura devono essere rivestite con materiali impermeabili, fino all'altezza di m 1,60 e i pavimenti dovranno essere eseguiti con materiali impermeabili e facilmente lavabili.

## **Art. 84**

### **Servizi igienico sanitari**

Ogni alloggio destinato ad abitazione, deve comprendere almeno un vano attrezzato con vaso, lavabo, bidet, vasca o doccia.

Per le abitazioni è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che :

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario, non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;

- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di sufficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Le botteghe dovranno essere provviste di almeno una latrina con antilatrina fornita di vaso e lavabo, e dovranno essere aerate dall'esterno o provviste di aerazione meccanica.

I pubblici ritrovi, anche se in attività in vecchi stabili, dovranno essere dotati di adeguati servizi igienici ad uso pubblico muniti di vaso e lavabo con pareti rivestite di materiale impermeabile e lavabile e per l'altezza di almeno 1,80.

Alle latrine anche se munite di antilatrina e vasi a sifone idraulico non si potrà accedere dalle cucine e dai laboratori.

Le latrine non dovranno comunicare direttamente con ambienti di abitazione.

Gli ambienti destinati a latrine non potranno avere una superficie inferiore a mq 3,00 con il lato inferiore di almeno 1,00 m.

Le pareti dovranno essere rivestite di materiale impermeabile fino all'altezza di 1,80 dal pavimento.

Le latrine dovranno essere sistemate all'interno degli alloggi delle botteghe e dei laboratori e non potranno essere costruite sui balconi.

E' fatto divieto di allocare i servizi igienici sui balconi o con nuovi aggetti sulle strade o nelle chiostrine e cortili.

Per gli edifici specializzati (alberghi, caserme, stadi etc.) si rimanda alla specifica normativa e al Testo Unico di pubblica sicurezza.

## **Art. 85**

### **Parcheggi (ex legge 6.8.67 n. 765 e L. 122 del 24.3.1989), autorimesse, garage e locali accessori.**

Nelle nuove costruzioni e anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati spazi per parcheggi, in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.

Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nella zona B, la superficie da destinare a parcheggi può essere ridotta a metà di quella prescritta al precedente comma.

E' concesso ricavare tali parcheggi anche nei cortili interni.

E' concesso ricavare altresì parcheggi anche in aree esterne alle costruzioni ed in aree che non formino parte del lotto, ma siano ad esso adiacenti, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.

*Tali aree saranno racchiuse esternamente con muretti alti ml. 0,80, realizzati in pietrame a spacco o rivestiti con intonaco liscio, definiti superiormente con cancellata per un'altezza complessiva di ml. 2,20. All'interno dell'area, limitrofa la recinzione, sarà disposta un'aiuola per la piantumazione di essenze sempre verdi arbustive o rampicanti e con uno sviluppo non inferiore a ml. 2,00.*

La cubatura, in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggi, è costituita dalla sola cubatura utile ai fini della determinazione del volume edilizio con esclusione degli eventuali volumi destinati a parcheggio.

Nel caso di nuove costruzioni destinate ad attività commerciali, la quantità di aree da destinare a parcheggio deve essere conforme alle prescrizioni del D.M. 2/4/1968 n. 1444 art. 5 punto 2.

Dietro autorizzazione del competente comando dei Vigili del Fuoco, è concesso di derogare ad alcune norme di sicurezza, fissate dal D.M. 31.7.34, secondo quanto previsto dalla circolare ministeriale n 119 del 14.11.1967 del Ministero dell'Interno.

E' altresì concesso costruire nei cortili e negli ampi cortili locali di deposito, locali caldaie per il riscaldamento e lavanderie di pertinenza delle abitazioni. La costruzione degli anzidetti locali di deposito lavanderia, locali caldaie e garage, che rientrano nella determinazione della volumetria ammissibile è ammessa in generale a condizione che:

- a) abbiano copertura piana non praticabile ma, comunque, facilmente accessibile per la pulizia e i locali sottostanti siano addossati all'edificio principale e che la copertura sia a quota inferiore dei davanzali delle finestre dei locali abitabili in particolare per gli ampi cortili;
- b) occupino in ogni caso un'area non superiore a 1/8 dell'area del cortile. Qualora il cortile non sia interamente dell'edificante, l'area anzidetta sarà riferita alla porzione del cortile di effettiva proprietà.
- c) la copertura sia a quota non superiore alla distanza delle pareti dell'edificio principale e, comunque, ad altezza non maggiore di m 3 dal piano del cortile.

Per l'agibilità dei garage coperti e dei locali caldaie è necessario il nulla osta del competente comando dei Vigili del Fuoco.

#### **CAPO IV**

#### **NORME SPECIALI PER GLI EDIFICI A DESTINAZIONE PARTICOLARE.**

##### **Art. 86**

##### **Edifici di uso e interesse collettivo**

Gli edifici o parte di essi, destinati ad uso albergo, alloggio, o ricovero temporaneo di persone ed aventi particolare destinazione dovranno corrispondere alle norme più restrittive dettate dalla vigenti leggi, regolamenti, da prescrizioni di pubblica sicurezza e disposizioni sulla prevenzione degli incendi,

Dovrà inoltre curarsi che le autorimesse e le officine risultino attrezzate in modo che i rumori prodotti dai motori siano essi relativi agli autoveicoli ospitati, che al macchinario o alla attrezzatura relativa alla lavorazione e comunque connessa alla gestione del locale, non arrechino molestia o disturbo alle abitazioni vicine.

##### **Art. 86 bis**

##### **Edilizia funeraria**

L'edilizia funeraria fa riferimento al Regolamento cimiteriale ed è sottoposta per la parte storico monumentale alle prescrizioni della Soprintendenza ai BB.CC.AA.

## **Art. 87**

### **Edifici per aziende industriali commerciali agricole**

Qualora si tratti di edifici o locali per aziende industriali, commerciali, agricole e loro dipendenze, in cui debbono presumibilmente, essere addetti più di cinque operai, l'interessato dovrà darne notizia all'Ispettorato del Lavoro, competente per territorio per i provvedimenti di sua competenza in conformità dell'art. 40 del Regolamento di Igiene del Lavoro approvato con R.D. 14.4.27 n. 450.

I progetti relativi oltre i requisiti del presente regolamento dovranno corrispondere a quelli del summenzionato Regolamento d'Igiene.

In ogni caso ogni persona dovrà disporre di una cubatura di almeno 10 mc ed una superficie di almeno 2 mq.

I valori relativi alla cubatura e alla superficie si intendono lordi cioè senza detrazione dei mobili, macchine, impianti fissi.

Inoltre dovrà disporsi un adeguato numero di servizi igienici in numero sufficiente e distinti per sesso.

Comunque dovrà aversi almeno una latrina costituita da vaso e lavandino per ogni 10 persone e di spogliatoi e docce.

Particolare cura dovrà dedicarsi all'organizzazione relativa allo smaltimento dei rifiuti, resi innocui ed inodori, osservando le norme che il responsabile del servizio tecnico competente del Comune e il responsabile del servizio d'Igiene Pubblica impartiranno caso per caso.

Dovranno altresì osservarsi le disposizioni del D.P.R. 27/4/55 n. 547.

Gli edifici da adibirsi all'esercizio di industria o artigianale non potranno essere costruiti che in località all'uopo destinata dal Piano Regolatore Generale, con l'osservanza delle norme di attuazione relative al tipo di industria o artigianato consentito e previsto.

Resta vietato l'ampliamento di stabilimenti o esercizi artigianali esistenti nel centro abitato del comune o la destinazione o stabilimento o ad esercizio artigianale di edifici esistenti nelle zone non all'uopo destinate.

E' inoltre in facoltà del Sindaco disciplinare l'esercizio di essi con le norme da stabilire caso per caso quando rechino incomodo o molestia.

I progetti relativi a qualsiasi attività industriale devono essere corredati da una relazione contenente la descrizione dei cicli di lavorazione, dei prodotti liquidi e sedimentabili, da eliminarsi attraverso i liquami, e dei prodotti gassosi, con la illustrazione dei mezzi per evitare la contaminazione dei liquami e dell'atmosfera.

## **Art. 88**

### **Depositi - magazzini**

I muri avranno intonaci lisci ed imbiancati preferibilmente a calce; quelli di depositi o magazzini di derrate alimentari fino all'altezza di m 1,80 dal pavimento dovranno essere realizzati con materiale liscio impermeabile e lavabile. I pavimenti dovranno essere costruiti in modo da consentire un abbondante lavaggio, il pozzetto di raccolta delle acque dovrà essere munito di chiusura idraulica.

L'illuminazione e la ventilazione dovranno essere idonee alla destinazione.

Si dovrà ottemperare, specie in caso di deposito di generi alimentari alle norme per la lotta delle mosche e dovranno esservi un numero di latrine, con antilatrine, nonché di spogliatoi e docce proporzionate al numero degli addetti.

Particolari norme dovranno essere adottate dal Sindaco caso per caso per magazzini o laboratori speciali adibiti a lavorazioni maleodoranti o putrescenti o comunque dannose o moleste.

## **Art. 89**

### **Case rurali**

Sono considerate case rurali le costruzioni ubicate nelle zone classificate come agricole o destinate almeno prevalentemente al funzionamento delle aziende agricole, mentre non saranno considerate tali le case che pur sorgendo in dette zone abbiano carattere residenziale anche se stagionale, come ville, villini, chalets, etc..

Le case rurali oltre a quelle previste dal presente regolamento dovranno corrispondere alle seguenti norme:

- a) ogni abitazione deve avere un numero di camere da letto tali che ognuna serva per non più di due persone;
- b) ogni abitazione deve essere fornita di uno o più locali appositi atti a garantire la buona conservazione dei prodotti e delle scorte destinate all'uso familiare;
- c) è fatto divieto di usare i locali adibiti ad abitazione anche se temporanea per la conservazione o manipolazione dei prodotti agricoli;

per tali usi l'edificio colonico deve essere dotato di un apposito locale provvisto dei mezzi necessari.

- d) i dormitori dei lavoratori avventizi addetti al raccolto dei prodotti agricoli debbono disporre di almeno 15 mc per ogni individuo ospitato, bene asciutti e con aperture che permettono facilmente il ricambio d'aria dall'esterno.

E' vietato destinare al ricovero delle persone le tettoie, i porticati, i pagliai ed in genere qualunque locale non protetto dalla pioggia, dall'umidità del suolo, e dagli sbalzi della temperatura esterna.

Detti ricoveri, devono avere una latrina con doccia per 20 persone o frazione di venti;

- e) le abitazioni rurali debbono essere collegate alla più vicina strada comunale o vicinale da una strada percorribile in ogni periodo dell'anno al fine di permettere il normale accesso del medico e possibilmente dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti delle case a seguito di eventuali incendi;

- f) ogni podere o casa rurale ove si eserciti l'industria dell'ortaggio dovrà essere provvisto di una apposita vasca costruita in muratura o in calcestruzzo rivestita da materiale facilmente lavabile o disinfettabile, alimentata da acqua di buona qualità, che si possa frequentemente rinnovare per il lavaggio degli ortaggi; dovrà, altresì, disporre di una apposita stanza ben pulita ed aerata, per il deposito momentaneo per la cernita e la sistemazione commerciale dei prodotti e' in ogni caso proibito l'innaffiamento degli ortaggi con acque luride;

- g) nelle case coloniche le porte e le finestre delle cucine e dei locali adibiti a deposito di commestibili, devono essere munite di reti atte ad impedire l'entrata delle mosche.

Le stalle, le concimaie, i depositi di materiali putrescibili debbono essere irrorati con materiali disinfettanti, nei mesi da aprile a novembre compresi.

Le raccolte di acqua stagnante, che siano a distanza inferiore di 100 m dalle abitazioni debbono essere cosparse di sostanze atte ad impedire il riprodursi ed il propagarsi di insetti nocivi.

Il Sindaco, nell'interesse dell'igiene del suolo e dell'abitazione potrà far eseguire dal responsabile del servizio igienico competente del Comune o dal responsabile del servizio d'Igiene Pubblica, ispezioni e rilievi alle case di abitazioni ai cortili, alle latrine, ai condotti e alle fognature ed alle stalle al fine di constatarne la rispondenza alle condizioni e norme contemplate nel presente regolamento.

Il Sindaco, sentito il responsabile del servizio d'Igiene Pubblica, potrà far sopprimere quelle cause di insalubrità che si manifestassero nei nuclei rurali, dovute all'imperfetto funzionamento o alla voluta inosservanza delle disposizioni relative all'allontanamento delle materie di rifiuto.

## **Art. 90**

### **Ricoveri per gli animali**

Non sono ammessi nei centri abitati del Comune ricoveri per gli animali anche se da cortile.

E' vietato costruire abitazioni appoggiate ai muri perimetrali dei ricoveri per animali, ovvero situate al disopra dei medesimi.

Quando ciò non sia assolutamente possibile il Sindaco sentito il responsabile del servizio tecnico competente del Comune o il responsabile del servizio d'Igiene Pubblica potrà consentire la costruzione di case appoggiate ai muri di detti ricoveri che però non potranno comunicare con i locali destinati ad abitazione, né avere aperture nella stessa facciata, ove si aprono le finestre di abitazione, a distanza minore di m. 3.

E' altresì, vietato costruire i solai delle stalle, quando esse formino un corpo solo con la casa di abitazione, in strutture di legno. Qualora fosse consentito adibire i locali esistenti sopra la stalla, ad abitazione, purché solo diurna, fra il solaio della stalla ed il pavimento di tale ambiente dovrà essere interposto uno strato di cemento o di altro materiale impermeabile.

In ogni caso i ricoveri per animali ed i loro annessi dovranno essere posti ad una distanza non inferiore a m. 10 dalla pubblica via. La distanza delle abitazioni non dovrà essere inferiore a m. 50 per le porcilaie e a m. 30 per gli altri animali; salvo che per gli allevamenti, per i quali la distanza minima non potrà essere in ogni caso inferiore a m. 200.

Qualunque locale adibito a ricovero di animali, dovrà essere costruito in maniera da impedire la dispersione nel terreno circostante dei liquami e delle materie di rifiuto, ed essere ben illuminato e ventilato; l'altezza, misurata all'imposta della copertura, non dovrà essere minore di m. 3; la cubatura dovrà essere di almeno 22 mc. per ogni capo di bestiame grosso, di almeno 30 mc. per ogni bovina lattifera, e di almeno 15 mc. per ogni capo di bestiame minuto, e di almeno 3 mc. per gli animali da cortile.

Al ricambio dell'aria si provvederà con finestre a Vasistas.

I pavimenti, le cunette di scolo e le mangiatoie saranno costruite con materiali impermeabili; le cunette devono versare i liquami in apposito pozzetto, pure a pareti impermeabili, collegati al di fuori del ricovero. Le pareti dei locali devono essere intonacate a cemento e rivestite con materiali impermeabili fino all'altezza di m. 2 dal pavimento.

Ove sia possibile, gli abbeveratoi saranno alimentati con acqua corrente od almeno sarà disposto che essa scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveratura. Tutti gli spigoli dovranno essere lisci ed arrotondati.

Dovrà curarsi la protezione contro le mosche con reticelle alle finestre e tende a bocchette alle porte, tinteggiando le pareti di colore oltremare ed impiegando eventualmente i moschicidi.

Le stalle per vacche da latte, devono essere separate dagli ovili, porcili, pollai ecc. mediante tramezzi in muratura fino al soffitto né avere diretta comunicazione con i medesimi a mezzo porte o finestre; dovranno essere completate di locali destinati alla lavatura dei recipienti e al deposito ed alla filtrazione del latte, dotate di acqua di acqua potabile con pavimenti lavabili a balza, pure lavabile di altezza non inferiore a m. 2.

Le deiezioni ed il letame prodotto dal bestiame, dovranno essere allontanati ogni giorno e portati alle apposite concimaie.

Tra la stalla ed il fienile e l'abitazione, qualora vi sia continuità nel fabbricato, dovrà essere creato un muro tagliafuoco dello spessore non inferiore a cm. 40 costruito con mattoni e cemento (o in calcestruzzo) e reso impermeabile.

Detto muro dovrà proseguire oltre il manto di copertura per una altezza non inferiore a m. 1.

Tutti i fienili dovranno essere muniti di particolari accorgimenti per facilitarne l'aerazione, allo scopo di evitare il pericolo dell'autocombustione derivante dalla fermentazione dei foraggi.

#### **Art. 91**

##### **Concimaie**

Le concimaie non sono ammesse nei centri abitati del Comune.

Per la tenuta del letame o per la costruzione ed ubicazione delle concimaie dovranno osservarsi le prescrizioni del T.U. delle Leggi sanitarie del 27/7/1934 n. 1265 e quelle particolari che saranno prescritte di volta in volta dal Prefetto.

Esse dovranno essere costruite in maniera tale da essere perfettamente impermeabili, dovranno risultare a distanza non inferiore a quella stabilita per le stalle, dalle case di abitazione, dai pozzi, dagli acquedotti e dai serbatoi di acqua potabile, nonché dalla pubblica via, inoltre non dovranno essere ad un livello superiore a quello dove si apre il pozzo dell'acqua potabile.

La superficie della platea non deve essere inferiore a mq 4, per ogni capo di bestiame tenuto nella stalla. La platea di deposito del letame deve possedere gli stessi requisiti della concimaia ed essere dotata di moretto perimetrale e di cunetta di scolo per condurre i liquami odia fossa di macerazione o nei pozzetti.

#### **Art. 92**

##### **Manutenzione delle aree**

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo strumento urbanistico e non ancora utilizzate e quelle di pertinenza degli edifici esistenti debbono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco potrà emanare i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria della esecuzione d'Ufficio a spese del proprietario inadempiente.

### **Art. 93**

#### **Depositi su aree scoperte**

I depositi di materiali su aree scoperte sono ammessi soltanto previa autorizzazione di cui all'art 7.

L'autorizzazione specificherà le opere che dovranno essere eseguite per assicurare l'igiene, il decoro e la sicurezza pubblica.

In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione il Sindaco potrà promuovere i provvedimenti necessari al rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario.

## **CAPO V**

### **NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

#### **Art. 94**

##### **Stabilità e sicurezza delle nuove costruzioni**

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni - con particolare riferimento alle norme antisismiche - nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

#### **Art. 95**

##### **Stabilità e sicurezza degli edifici esistenti.**

I proprietari di edifici hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione di essi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina dalla quale possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà ingiungere la pronta riparazione o la demolizione delle parti pericolanti, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso, sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o dei proprietari inadempienti.

La manutenzione delle aree di proprietà privata anche se destinate a strade, piazze o spazi di uso pubblico è a carico dei proprietari fino a quando non siano perfezionate le pratiche di espropriazione, cessione od acquisizione.

**CAPO VI**  
**USO DI SUOLO E SPAZIO PUBBLICO**

**Art. 96**

**Occupazione temporanea o permanente di spazio o suolo o sottosuolo pubblico.**

E' vietato occupare, anche temporaneamente il suolo o lo spazio pubblico senza preventiva autorizzazione specifica del Sindaco il quale può accordare, dietro pagamento della relativa tassa, quando ritenga l'occupazione stessa non contrastante con il decoro cittadino e non dannosa per la pubblica igiene e incolumità.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà anche consentire l'occupazione permanente di suolo pubblico per costruzioni, quando essa conferisca decoro al fabbricato che deve sorgere e sempre che lo consentano le condizioni delle proprietà confinanti e l'esigenza della viabilità.

Alle stesse condizioni può consentirsi la creazione di intercapedine sotto il suolo stradale e l'occupazione permanente di spazio pubblico con sporgenze e balconi, secondo le norme di cui al precedente art. 68.

E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico transito per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne o per qualsiasi altro motivo senza specifica autorizzazione del Sindaco, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori compresi quelli di ripristino.

Il rilascio della suddetta autorizzazione è subordinato al pagamento della relativa tassa ed al versamento del deposito di garanzia da effettuarsi presso la tesoreria del Comune e sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penali e delle spese non rimborsate dagli interessati.

Il Sindaco potrà, sentita la Commissione Edilizia, concedere l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale, con impianti per i servizi di pubblico trasporto o con canalizzazioni idriche elettriche, ecc. oltre che con chioschi, il cui progetto dovrà, però, rispettare le norme dettate al titolo I Capo III.

Il Concessionario in tal caso, oltre il pagamento della tassa prescritta per l'uso del suolo pubblico è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

**Art. 97**

**Rinvenimenti e scoperte**

Fermo restando le prescrizioni delle vigenti leggi sull'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chiunque compia scoperte di presumibile interesse paleontologico, storico-artistico o archeologico, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco i ritrovamenti aventi presumibile interesse pubblico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori di qualsiasi genere. La disposizione di cui al comma precedente si applica anche nel caso di reperimento di ossa umane.

Le persone di cui al primo comma sono tenute ad osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenesse opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle definitive determinazioni delle competenti autorità.

## **Art. 98**

### **Uso di scarichi e di acque pubbliche**

I luoghi per gli scarichi pubblici sono stabiliti dal Tecnico Comunale, sentito l'Ufficiale Sanitario, e di essi è data indicazione nella licenza di cui all'art. 7.

I materiali scaricati dovranno essere sistemati e spianati, secondo le indicazioni del responsabile del servizio tecnico competente del Comune e, comunque, in modo da non determinare cavità o ineguaglianza che permettano il ristagno dell'acqua.

E' vietato, senza speciale nulla osta del comune, servirsi per i lavori dell'acqua defluente da fontane pubbliche o corrente in fossi e canali pubblici, nonché deviare impedire o comunque intralciare il corso normale di questi ultimi.

## **CAPO VII**

### **GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ**

## **Art. 99**

### **Opere in presenza di fiumi, torrenti, canali, sorgenti e pozzi.**

Tutte le opere sono soggette al disposto dell'art. 96 del R.D. 25/7/1904 n. 523. In particolare non possono essere eseguite opere edilizie ad una distanza inferiore a mt 10,00 dai canali demaniali vicinali, dai compluvi e dalle acque incanalate artificialmente e a mt. 4,00 dai canali di deflusso di strade di uso pubblico.

Non possono essere eseguite opere edilizie ad una distanza inferiore a mt. 20,00 dai corsi d'acqua anche torrentizi. La distanza va misurata dal ciglio superiore dell'alveo nel punto più internato del lotto.

## **Art. 100**

### **Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori.**

In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista al pubblico una tabella - delle dimensioni non inferiori a m 0.50x1,00 (modificato con delibera di CC. n. 38 del 6-5-1978) - chiaramente leggibile in cui siano indicati :

- 1) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente Amministrazione Pubblica interessata ai lavori;
- 2) nome e cognome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori;
- 3) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta;
- 4) nome cognome e qualifica dell'assistente;
- 5) il numero e la data del rilascio della concessione edilizia;

Ogni cantiere dovrà essere decorosamente recintato, per l'altezza indicata in Concessione, e dotato di latrina provvisoria.

Le recinzioni dovranno essere dotate, in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale ed avere porte apribili verso l'interno munite di serratura o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Il Sindaco potrà consentire l'esenzione dall'obbligo della recinzione quando:

- a) si tratti di lavori di limitata entità e di breve durata;
- b) si tratti di lavori esclusivamente interni;
- c) si tratti di tinteggiatura di prospetti o di brevi opere di restauro esterne o di ripuliture di tetti;
- d) ostino ragioni di pubblico transito.

Salvo nel caso di cui al punto b), tuttavia dovranno essere disposte nella via sottostante o adiacente segnalazioni luminose o di altro tipo che avvertano i passanti del pericolo, e il primo ponte di servizio non potrà essere costruito ad altezza inferiore a m 2,50 dal suolo, misurato nel punto più basso dell'armatura del ponte stesso, il quale dovrà essere costituito in modo da costituire sicuro riparo per spazio sottostante.

#### **Art. 101**

##### **Ponti e scale di servizio**

I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature, debbono essere posti in opera con le migliori regole dell'arte, in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi.

Le funi delle macchine, adibite al sollevamento dei materiali, debbono essere muniti di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono.

E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza particolare autorizzazione comunale.

In caso di cattiva costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, sentito il responsabile del servizio tecnico competente del Comune, il Sindaco potrà ordinare l'immediato sgombero del ponte o la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.

#### **Art. 102**

##### **Scarico dei materiali - demolizioni- nettezza delle strade adiacenti ai cantieri**

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno delle case materiali di qualsiasi genere.

Durante i lavori specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere, mediante opportune bagnature.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza nella pubblica via, per tutta l'estensione della costruzione e nelle immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto, dovrà essere fatto in modo da evitare ogni deposito o accatastamento lungo le strade interne dell'abitato salvo speciale autorizzazione del Sindaco e qualora non intralci il pubblico transito.

Qualora si verifichi intralcio il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere all'immediata rimozione dei materiali dalla parte di strada pubblica su cui è avvenuto il deposito.

#### **Art. 103**

##### **Responsabilità degli esecutori delle opere**

L'assuntore dei lavori (o, se i lavori sono condotti in economia, il proprietario) debbono adottare sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, tutti quei mezzi e provvedimenti od accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possano provenire dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco potrà far controllare, da funzionari e da agenti, l' idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

#### **Art. 104**

##### **Rimozione delle recinzioni**

Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione dei barriere o recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo alla circolazione il suolo pubblico, libero da ingombro ed impedimento.

In ogni caso, trascorso un mese dall'ultimazione delle opere deve cessare ogni occupazione di suolo pubblico coi materiali, ponti e puntellature.

In ogni caso di inadempimento, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e i le sanzioni previste dalle norme vigenti.

### **CAPO VIII**

#### **SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

#### **Art. 105**

##### **Sanzioni**

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salve le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia di edilizia ed urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico ovvero l'autorizzazione comunale, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere dagli atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali nonché di provvedere al ripristino dello *status quo ante*, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza, il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

#### **Art. 106**

##### **Adeguamento al regolamento delle costruzioni preesistenti**

Il Sindaco per motivi di pubblico interesse, potrà, sentita la Commissione Edile e, se del caso, l'Autorità Urbanistica territorialmente competente ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti o restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, sovrappassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, etc., deve essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di notevoli restauri o di trasformazioni degli edifici o delle parti in questione.

#### **Art. 107**

##### **Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti**

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente regolamento debbono essere apportate migliorie che risulteranno indispensabili. Tali migliorie comprendono almeno l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

Il responsabile del servizio d'Igiene Pubblica può dichiarare inabitabile, ai sensi delle leggi vigenti, le unità di abitazione che non raggiungano a suo giudizio un livello igienico accettabile.

#### **Art. 108**

##### **Disposizioni transitorie**

I lavori di qualsiasi genere non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, sono soggetti alle disposizioni in esso dettate.

I lavori già iniziati, e per i quali è stata fatta regolare denuncia d'inizio lavori all'autorità Comunale, in base ad autorizzazioni precedentemente ottenute potranno essere ultimate entro i limiti consentiti delle leggi vigenti.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente regolamento potranno essere riviste modificate ed eventualmente revocate tutte le autorizzazioni relative all'occupazione permanente di suolo pubblico assentite in base alle precedenti disposizioni.